



GPC
Geotechnics Projects & Consulting

"Geotechnics Projects & Consulting" d.o.o.
I Proleterske br. 5, 81000 Podgorica
Tel./Fax: +382 20 611 858
e-mail: gpcmne@gmail.com
Web: www.gpcmne.me

ELABORAT

O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU EKO LODGE
HOTELA, RIZORTA DIVLJE LJEPOTE I TIPSКИH KUĆA, NA
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 548/10 KO „MOTIČKI GAJ I“
– OPŠTINA ŽABLJAK



Podgorica, januar 2020. godine



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0504830 / 007
PIB: 02737990

Datum registracije: 14.11.2008.
Datum promjene podataka: 21.03.2019.

DRUŠTVO ZA PROMET I INŽENJERSKE USLUGE "GEOTECHNICS, PROJECTS & CONSULTING" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /007

Skraćeni naziv: GEOTECHNICS, PROJECTS & CONSULTING
Telefon: +38267316315
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 14.11.2008.
Datum donošenja Statuta: 14.11.2008. Datum promjene Statuta: 18.03.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: PRVE PROLETERSKE BROGADE BR. 5 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: PRVE PROLETERSKE BROGADE BR. 5 PODGORICA
Adresa sjedišta: PRVE PROLETERSKE BROGADE BR. 5 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

IVAN ŠEVALJEVIĆ 007972192 SRBIJA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: KOSTOLAČKA 60/18 BEOGRAD SRBIJA

LICA U DRUŠTVU:

IVAN ŠEVALJEVIĆ 007972192 SRBIJA

Adresa: KOSTOLAČKA 60/18 BEOGRAD SRBIJA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

IVAN ŠEVALJEVIĆ 007972192 SRBIJA

Adresa: KOSTOLAČKA 60/18 BEOGRAD SRBIJA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 05.09.2019 godine u 11:00h



NAČELNICA

Za

Dušanka Vujisić

[Handwritten signature]



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 10.7.2019. god.

Podaci o registovanom privrednom subjektu

Registarski broj: 50504830
Matični broj: 02737990
Broj izmjene: 7
Naziv: DRUŠTVO ZA PROMET I INŽENJERSKE USLUGE
"GEOTECHNICS, PROJECTS & CONSULTING" D.O.O. - PODGORICA
Status: Aktivan
Stari registarski broj:
Djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Skraćeni naziv: GEOTECHNICS, PROJECTS & CONSULTING
Adresa za prijem službene pošte: PRVE PROLETERSKE BROGADE BR. 5 PODGORICA
Adresa sjedišta: PRVE PROLETERSKE BROGADE BR. 5 PODGORICA
Datum registracije: 14.11.2008. god.
Datum promjene: 21.3.2019. god.

Izdato: 10.7.2019. god.



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2754/2

Podgorica, 10.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »GEOTECHNICS, PROJECTS & CONSULTING« d.o.o. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »GEOTECHNICS, PROJECTS & CONSULTING« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-2754/1 od 08.05.2018.godine, »GEOTECHNICS, PROJECTS & CONSULTING« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-697/2 od 05.05.2018.godine, kojim je Ševaljević Ivanu, diplomiranom inženjeru građevinarstva, odsjek za puteve i željeznice, iz Kotora, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »GEOTECHNICS, PROJECTS & CONSULTING« d.o.o. Podgorica i Ivana Ševaljevića, kojim je u čl.1 imenovani zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme počev od 01.09.2012. godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0504830/006 od 14.11.2008.godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora

sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





Broj polise: 6-32965
 Zamjena polise: 29998
 Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 505112
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 15.01.2019

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: GEOTECHNICS,PROJECTS&CONSULTING, 81000 Podgorica, Prve Proleterske
 Brigade br.5
 PIB:02737990

Osiguranik: GEOTECHNICS,PROJECTS&CONSULTING, 81000 Podgorica, Prve Proleterske
 Brigade br.5
 PIB:02737990

Početak osiguranja: 18.1.2019 Prestanak osiguranja: 18.1.2020 Dospijeće: 18.01
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 588,51

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.282,16
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.282,16	0,00	512,86
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	769,30	0,00	76,93
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	692,37	0,00	103,86
Ukupno:				588,51
PREMIJA OSIGURANJA				588,51
Porez:				47,67
Komercijalni popust:				58,85
UKUPNO ZA UPLATU:				577,33

NAPOMENA:

-Fransiza (ucešce u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora .

Broj zaposlenih je 11 (6 licencirani Inženjer) .

Premija osiguranja 577,33€ obračunata za period od 18.01.2019 do 18.01.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

UNIQA neživotno osiguranje a.d.
 Bulevar Džordža Vašingtona 98/4, 81000 Podgorica
 PIB: 02717557

Telefon: 020/ 444 700, Fax: 020/ 244 340
 E-mail: info@uniqa.me
 www.uniqa.me

Broj polise: 6-32965

Zamjena polise: 29998

Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 505112

Mjesto: Podgorica

Datum: 15.01.2019

Ugovarač osiguranja: GEOTECHNICS,PROJECTS&CONSULTING, 81000 Podgorica, Prve Proleterske
Brigade br.5
PIB:02737990

Osiguranik: GEOTECHNICS,PROJECTS&CONSULTING, 81000 Podgorica, Prve Proleterske
Brigade br.5
PIB:02737990

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasen sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail gpcme@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Ustavima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznaceno na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog oplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznaceno kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pruženo osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Wladimir Božanić
Za Osiguravača



[Signature]
Za Ugovarača

Na osnovu člana 19 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", broj 75/18), donosim sljedeće:

RJEŠENJE O FORMIRANJU MULTIDISCIPLINARNOG TIMA

ZA IZRADU

ELABORATA

**O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU EKO LODGE HOTELA, RIZORTA
DIVLJE LJEPOTE I TIPSKIH KUĆA, NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 548/10
KO „MOTIČKI GAJ I“ – OPŠTINA ŽABLJAK**

Određujem sljedeća stručna lica koja ispunjavaju Zakonom propisane uslove:

Rukovodilac tima Božidar Vučinić dipl.inž.geologije

Multidisciplinarni tim: Ivan Ševaljević, dipl.inž.građ.
Aleksandra Jovanović, dipl.prost.plan.
Tvrtko Crepulja, dipl.inž.građ.
Mirjana Sredanović, dipl.biolog

Podgorica, decembar 2019. god.



Izvršni direktor,

Ivan Ševaljević, dipl.inž.građ

CRNA GORA
MINISTARSTVO UREĐENJE PROSTORA
I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
Broj: 03-7715/3
Podgorica 29.12.2009.godine

Ministarstvo uređenje prostora i zaštite životne sredine, na zahtjev **Božidara B.Vučinića, dipl.ing.geologije iz Nikšića**, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 51/08), a u vezi sa članom 84, i na osnovu člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“ br. 60/03), **d o n o s i**

R J E Š E N J E

Božidaru B.Vučiniću, diplomiranom inženjeru geologije iz Nikšića, IZDAJE SE LICENCA za izradu projekata i elaborata geomehanike i procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, kao i projekata i studija zaštite životne sredine.

O b r a z l o ž e n j e

Božidar B.Vučinić, dipl.ing.geol. iz Nikšića, ul.VI Crnogorske br.T-15, obratio se zahtjevom, br.03-7715/2 od 25.11.2009.godine za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije. Uz zahtjev imenovani je dostavio:

- ovjerenu fotokopiju lične karte – JMB:2312956260018, br.l.k:48866 od 20.02.2003.godine MUP Crne Gore;
- ovjerenu fotokopiju diplome o stručnoj spremi (diplomirani inženjer geologije) Univerziteta u Beogradu – Rudarsko-geološkog fakulteta, broj:672/1 od 10.05.1982.godine;
- uvjerenje o položenom stručnom ispitu br:07-5055/6-99 od 22.03.2001.godine;
- potvrda o članstvu u Komori – broj:04-1458/3 od 11.11.2009.godine;
- referenc liste o učešću na poslovima projektovanja.

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan.

Naime, odredbom člana 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br.51/08), propisano je da vodeći projektant i odgovorni projektant može biti samo diplomirani inženjer ili specijalista odgovarajuće tehničke struke za izradu pojedinih djelova tehničke dokumentacije, sa tri godine radnog iskustva na izradi, reviziji, nadzoru, pregledu ili ocjeni tehničke dokumentacije, položenim stručnim ispitom i da je član Komore.

Prema članu 7 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci („Službeni list CG“ br.68/08), propisano je da se licenca za vodećeg projektanta, odnosno odgovornog projektanta za izradu pojedinih djelova tehničke dokumentacije, izdaje se fizičkom licu na osnovu: ovjerene fotokopije lične karte, odnosno pasoša za strano lice; ovjerene fotokopije diplome o stručnoj spremi; dokaza o najmanje tri godine radnog iskustva na izradi, reviziji, nadzoru, pregledu ili ocjeni tehničke dokumentacije; ovjerene fotokopije uvjerenja o položenom stručnom ispitu i dokaza da je član Komore.

Budući da se iz zahtjeva **Božidara B.Vučinića, dipl.ing.geol. iz Nikšića**, nesporno utvrđuje da imenovani ispunjava uslove propisane Zakonom i Pravilnikom, to je Ministarstvo odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se tužbom pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja.

Dostaviti:
-podnosiocu zahtjeva
-a/a





Broj:01-603/2
Podgorica, 19.10.2012. godine

Inženjerska komora Crne Gore, rješavajući po Zahtjevu Ivana K. Ševaljevića, dipl.inž. građ. iz Kotora, za izdavanje licence odgovornog projektanta, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br.51/08 i 34/11), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03) i člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Inženjerskoj komori Crne Gore, br. 06-1016/4 ("Sl. list CG" br. 30/12), donosi

RJEŠENJE

Izdaje se

L I C E N C A

odgovornog projektanta

IVANU K. ŠEVALJEVIĆU, dipl.inž.građ. iz Kotora, **za izradu PROJEKATA ZA OBJEKTE SAOBRAĆAJA, PROJEKATA ORGANIZACIJE I TEHNOLOGIJE GRAĐENJA IZ OBLASTI SAOBRAĆAJA I IZRADE DIJELA ELABORATA PROCJENE UTICAJA ZAHVATA NA ŽIVOTNU SREDINU IZ OBLASTI SAOBRAĆAJA**, kao djelova tehničke dokumentacije.

O B R A Z L O Ž E N J E

Zahtjevom br. 03-603 od 13.09.2012. godine, Inženjerskoj komori Crne Gore obratio se Ivan K. Ševaljević, dipl. inž. građ. iz Kotora, za sticanje licence odgovornog projektanta.

U postupku utvrđivanja ispunjenosti uslova za sticanje licence odgovornog projektanta, shodno članu 84. stav 6. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 51/08 i 34/11) i člana 7. Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci („Sl. list CG“, br.68/08), utvrđeno je:

- da podnosilac zahtjeva posjeduje visoku stručnu spremu građevinske struke - odsjek za puteve i željeznice;
- da posjeduje Uvjerenje o položenom stručnom ispitu br. 9412/G od 28.08.2008. god. izdato od Ministarstva životne sredine i prostornog planiranja, Republike Srbije;
- da je član Inženjerske komore Crne Gore;
- posjeduje odgovarajuće stručne reference od značaja za izradu djelova tehničke dokumentacije, za koje se izdaje licenca.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog Rješenja.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, preko Stručne službe Inženjerske komore Crne Gore.

Obradio:
Miroslav Aksentijević, dipl. pravnik

Aksentijević
Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Ministarstvu održivog razvoja i turizma;
- a/a



PREŠEDNIK KOMORE
Arh. Ljubo Dušanov Stjepčević

Arh. Ljubo Dušanov Stjepčević

**ИНСТИТУТ ЗА ПУТЕВЕ АД, БЕОГРАД**

11010 Београд, Булевар Пека Дапчевића 45, п. факс 4831

мат. бр. 07028334, ПИБ 100379929



Војвођанска банка а.д. Нови Сад 325-9500700033732-73
АИК Банка а.д. Београд 105-4364-32
Addiko Bank ad Beograd 165-10-15
ЈУБМЕС банка ад Београд 190-15050-39

Наш број: 20-6918
Ваш број: _____
Београд: 80.08.2019

ПОТВРДА

Потврђује се да је **Александра Јовановић дипл.прост.план.** (рођена 24.08.1967.) као запослена у Институту за путеве А.Д. , Булевар Пека Дапчевића бр. 45 (запослена од 15.06.1998.год до 01.10.2014.год) учествовала у изради Студија процене утицаја на животну средину и Главних пројеката техничких мера заштите за наведену пројектну документацију:

Назив пројекта	Аутопут Е - 80 Ниш – Димитровград, деонице: Просек – Црвена Река; Црвена Река – Пирот; Обилазница Димитровграда СТУДИЈА О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
Компанија	Институт за путеве а.д. Београд
Функција на пројекту	сарадник
Датум	2006.,2007.год.
Локација	Србија

Назив пројекта	Аутопут Е - 763, Београд – Љиг – Пожега, сектор 1: Београд – Љиг, Идејни пројекат, СТУДИЈА О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, деонице: Остружница – Умка, Умка – Обреновац, Обреновац – Уб, Лајковац – Љиг,
Компанија	Институт за путеве а.д. Београд
Функција на пројекту	сарадник
Датум	2006.,2007.год.
Локација	Србија

Назив пројекта	Аутопут Е - 75 Ниш – граница БЈРМ, деонице: Грабовница – Грделица, Царичина Долина – Владичин Хан; Владичин Хан – Доњи Нерадовац СТУДИЈА О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
Компанија	Институт за путеве а.д. Београд
Функција на пројекту	сарадник
Датум	2007.,2008.год.
Локација	Србија

Назив пројекта	Генерални пројекат магистралног пута М – 24, деоница Ђала – Зрењанин - Ковин, „Банатска магистрала“, ПРЕТХОДНА АНАЛИЗА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
Компанија	Институт за путеве а.д. Београд
Функција на пројекту	сарадник
Датум	2007.год.
Локација	Србија

Назив пројекта	Студија о процени утицаја на животну средину – ул.Војвођанска, од Гандијеве до југозападне границе ДУП-а
Компанија	Институт за путеве а.д. Београд
Функција на пројекту	Одговорни пројектант
Датум	2007.год.
Локација	Србија

Назив пројекта	Студија процене утицаја на животну средину обилазнице манастира Сопоћани
Компанија	Институт за путеве а.д. Београд
Функција на пројекту	Одговорни пројектант
Датум	2008.год.
Локација	Србија

Назив пројекта	Аутопут Е - 761, Појате – Краљево – Прељина, Генерални пројекат, Претходна анализа утицаја на животну средину
Компанија	Институт за путеве а.д. Београд
Функција на пројекту	Одговорни пројектант
Датум	2009.год.
Локација	Србија

Назив пројекта	ПРОЈЕКТИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ за Главне пројекте деоница аутопутних праваца: Е- 763 Београд – Јужни Јадран, Е - 80 Ниш-Димитровград, Е - 75 Ниш – БЈРМ,
Компанија	Институт за путеве а.д. Београд
Функција на пројекту	сарадник
Опис	Мере заштите, План управљања заштите животне средине
Датум	2010.год.
Локација	Србија

Назив пројекта	Аутопут Е-70/Е-75, Обилазница Београда, Батајница - Добановци, Главни пројекат техничких мера заштите
Компанија	Институт за путеве а.д. Београд
Функција на пројекту	сарадник
Датум	2011.год.
Локација	Србија

Назив пројекта	Аутопут Е-70/Е-75, Обилазница Београда, Добановци - Бубањ Поток, Студија о процени утицаја на животну средину
Компанија	Институт за путеве а.д. Београд
Функција на пројекту	сарадник
Датум	2011.год.
Локација	Србија

Назив пројекта	Аутопут Е-70/Е-75, Обилазница Београда, Орловача – тунел Стражевица, Главни пројекат техничких мера заштите
Компанија	Институт за путеве а.д. Београд
Функција на пројекту	сарадник
Датум	2011.год.
Локација	Србија

Назив пројекта	Аутопут Е-70/Е-75, Обилазница Београда, Остружница - Орловача, Главни пројекат техничких мера заштите
Компанија	Институт за путеве а.д. Београд
Функција на пројекту	сарадник
Датум	2011.год.
Локација	Србија

Назив пројекта	Аутопут Е-70/Е-75, Обилазница Београда, Река Сава - Остружница, Главни пројекат техничких мера заштите
Компанија	Институт за путеве а.д. Београд
Функција на пројекту	сарадник
Датум	2011.год.
Локација	Србија

Назив пројекта	Аутопут Е-70/Е-75, Обилазница Београда, Сурчин - река Сава, Главни пројекат техничких мера заштите
Компанија	Институт за путеве а.д. Београд
Функција на пројекту	сарадник
Датум	2011.год.
Локација	Србија

Назив пројекта	Аутопут Е-70/Е-75, Обилазница Београда, Добановци - Сурчин, Главни пројекат техничких мера заштите
Компанија	Институт за путеве а.д. Београд
Функција на пројекту	сарадник
Датум	2011.год.
Локација	Србија

Назив пројекта	Аутопут Е-70/Е-75, Обилазница Београда, петља Орловача, Главни пројекат техничких мера заштите
Компанија	Институт за путеве а.д. Београд
Функција на пројекту	сарадник
Датум	2012.год.
Локација	Србија

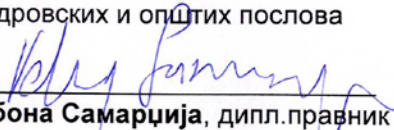
Назив пројекта	Аутопут Е-70/Е-75, Обилазница Београда, петља Петлово Брдо, Главни пројекат техничких мера заштите
Компанија	Институт за путеве а.д. Београд
Функција на пројекту	сарадник
Датум	2013.год.
Локација	Србија

Потврда се издаје на лични захтев именоване као доказ личних референци.

Директор
Завода за пројектовање „Траса“



Мирослав Зеленбаба, дипл.грађ.инж.

Директор правних
кадровских и општих послова

Валбона Самарџија, дипл.правник


Директор друштва

Ненад Томић, мастер инж.грађ.

POTVRDA

kojom se od strane DAIDO METAL KOTOR AD kao pravnog sledbenika AD Industrija ležaja Kotor P O T V R Ć U J E da je **CREPULJA TVRTKO**, dipl. maš.inž. bio u radnom odnosu u AD Industrija ležaja Kotor u periodu od 07.10.1992. godine do 10.12.2001. godine.

Imenovani je radio na sledećim radnim mjestima:

- od 07.10.1992. god. do 07.10.1993. god. Odradio pripravnički staž
- od 07.10.1993. god. do 01.11.1994. god. Samostalni konstruktor za razvoj proizvoda
- od 01.11.1994. god. do 01.10.1996. god. Glavni referent za osvajanje i planiranje u službi Razvoj,
- od 01.10.1996. god. do 01.12.1997. god. Projektant – konstruktor u Tehničkom sektoru
- od 01.12.1997. god. do 18.05. 1998. god. Šef konstrukcije proizvoda, alata i uređaja
- od 18.05.1998. god. do 10.12. 2001. god. Upravnik odsjeka Tehničke pripreme

Potvrda se izdaje kao dokaz o prednjem, a služni radi dobijanja licence za učešće u projektnom timu za izradu elaborata.

Služba za ljudske resurse



CRNA GORA
OPŠTINA
JU OŠ „OLGA GOLOVIĆ
Broj 721
Nikšić, 06.12. 2019 god.

JU OŠ „OLGA GOLOVIĆ „ - NIKŠIĆ

POTVRDA

Potvrđuje se da je Sredanović Mirjana, profesorica biologije, redovno zaposlena u JU OŠ „ Olga Golović „ - Nikšić i da ima 25 godina rada u struci.

Potvrda se izdaje na lični zahtjev, i to radi učešća u izradi elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu , te se ne može upotrijebiti u druge svrhe.

Nikšić, 06.12.2019.godine.

Direktorica


S A D R Ź A J

1. OPŠTE INFORMACIJE	1
2. OPIS LOKACIJE	2
2.1. Osnovni podaci	2
2.1.1. <i>Kopija plana katastarske parcele na kojoj se planira izvođenje projekta</i>	4
2.1.2. <i>Podaci o potrebnoj površini zemljišta</i>	5
2.1.3. <i>Prikaz pedoloških, geomorfoloških, geoloških, hidrogeoloških i seizmoloških karakteristika terena</i>	6
2.1.4. <i>Podaci o izvoru vodosnabdijevanja i osnovne hidrološke karakteristike</i>	9
2.1.5. <i>Prikaz klimatskih karakteristika</i>	10
2.1.6. <i>Podaci o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti, kvalitetu i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa</i>	12
2.1.7. <i>Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine</i>	12
2.1.8. <i>Opis flore i faune, zaštićenih prirodnih dobara, rijetkih i ugroženih divljih biljnih i životinjskih vrsta i njihova staništa</i>	12
2.1.9. <i>Pregled osnovnih karakteristika predjela</i>	17
2.1.10. <i>Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno-istorijske baštine</i>	18
2.1.11. <i>Naseljenost i koncentracija stanovništva</i>	18
2.1.12. <i>Podaci o postojećim objektima i infrastruktura</i>	19
3. OPIS PROJEKTA	20
3.1. Karakteristike projekta	21
3.1.1. <i>Tipske kuće (depadansi)</i>	21
3.1.2. <i>Hotel</i>	22
3.1.3. <i>Uređenje terena</i>	22
3.2. Opis pripremnih i građevinskih radova	22
3.2.1. <i>Zemljani radovi</i>	23
3.2.2. <i>Građevinski radovi</i>	23
3.3. Arhitektonski projekat	24
3.3.1. <i>Tipske kuće (depadansi)</i>	24
3.3.2. <i>Hotel</i>	25
3.4. Elektro projekat	28
3.4.1. <i>Elektroinstalacije jake struje</i>	28
3.4.2. <i>Elektroinstalacije slabe struje</i>	29
3.5. Projekat vodovoda i kanalizacije	30
3.5.1. <i>Vodovod</i>	30
3.5.2. <i>Fekalna kanalizacija</i>	31
3.5.3. <i>Atmosferska kanalizacija</i>	34
3.6. Uređenje terena	34
3.7. Vrste i količine potrebne energije, energenata i vode	35
3.8. Vrste i količine ispuštenih gasova, otpadne vode i drugih čvrstih, tečnih i gasovitih otpadnih materija	35
3.8.1. <i>Ispuštanje gasova</i>	35
3.8.2. <i>Otpadne vode</i>	35

3.8.3. Komunalni otpad	35
3.9. Tretiranje otpadnih materija	36
4. ZVJEŠTAJ O POSTOJEĆEM STANJU SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE	37
5. OPIS RAZMATRANIH ALTERNATIVA	39
6. OPIS SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE	41
6.1. Naseljenost i koncentracija stanovništva	41
6.2. Flora i fauna	41
6.3. Kvalitet zemljišta	42
6.4. Kvalitet voda	43
6.5. Kvalitet vazduha	45
6.6. Pejzaž i topografija	46
6.7. Klimatski činioci	46
6.8. Izgrađenost prostora lokacije i njene okoline	46
6.9. Nepokretna kulturna dobra i zaštićena prirodna dobra	46
7. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	47
7.1. Kvalitet vazduha	47
7.1.1. Nivo i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu i upoređivanje Sa pokazateljima koji su propisani normativima i standardima	47
7.1.2. Uticaj projekta na klimu (vrsta i obim emisija gasova sa efektom staklene bašte) i osjetljivost projekta na klimatske promjene	49
7.1.3. Mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje vazduha	49
7.2. Kvalitet voda	49
7.2.1. Uticaj zagađujućih materija na kvalitet površinskih i podzemnih voda i upoređivanje sa pokazateljima koji su propisani normativima i standardima ...	49
7.2.2. Mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda	49
7.3. Zemljište	49
7.3.1. Fizički uticaj (promjena lokalne topografije, erozija tla, klizanje zemljišta i slično)	49
7.3.2. Uticaj emisije zagađujućih materija na lokaciji planiranog projekta i na okolno zemljište i upoređivanje sa pokazateljima koji su propisani normativima i standardima	50
7.3.3. Uticaj na korišćenje zemljišta i prirodnih bogatstava	51
7.3.4. Količina i kvalitet izgubljenog poljoprivrednog zemljišta	51
7.3.5. Blokiranje mineralnih bogatstava	51
7.3.6. Odlaganje otpada	51
7.4. Uticaj na lokalno stanovništvo	51
7.4.1. Promjene u broju i strukturi stanovništva i u vezi sa tim mogući uticaji na životnu sredinu (naseljenost, koncentracija i migracije)	51
7.4.2. Vizuelni uticaji	52
7.4.3. Uticaji emisije zagađujućih materija, buke, vibracija, toplote i svih vidova zračenja na zdravlje ljudi	52
7.5. Uticaj na ekosisteme i geologiju	53
7.5.1. Gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa	53
7.5.2. Gubitak i oštećenje geoloških, paleontoloških i geomorfoloških osobina	53
7.6. Uticaj na namjenu i korišćenje površina	53
7.6.1. Uticaj na izgrađene i neizgrađene površine	53

7.6.2. Uticaj na upotrebu poljoprivrednog zemljišta i slično	53
7.7. Uticaj na komunalnu infrastrukturu	53
7.7.1. Uticaj na saobraćaj	54
7.7.2. Uticaj na vodosnabdijevanje	54
7.7.3. Uticaj na energetiku	54
7.7.4. Uticaj na odvođenje otpadnih voda	54
7.7.5. Uticaj na stvaranje otpada	54
7.8. Uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu, karakteristike pejzaža i slično	54
8. OPIS MJERA PREDVIĐENIH U CILJU SPREČAVANJA, SMANJENJA ILI OTKLANJANJA ZNAČAJNOG ŠTETNOG UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU	55
8.1. Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokovi za njihovo sprovođenje	55
8.1.1. Mjere zaštite životne sredine predviđene tehničkom dokumentacijom	55
8.2. Mjere koje će se preduzeti u slučaju udesa ili velikih nesreća	56
8.2.1. Mjere zaštite u slučaju požara	56
8.2.2. Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja	56
8.3. Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine (reciklaža, tretman i dispozicija otpadnih materija, rekultivacija, sanacija i slično)	57
8.3.1. Reciklaža	57
8.3.2. Tretman i dispozicija otpadnih materija	57
8.3.3. Rekultivacija	57
8.3.4. Sanacija	58
8.4. Druge mjere koje mogu uticati na sprečavanje, smanjenje ili neutralisanje štetnih uticaja na životnu sredinu	58
8.4.1. Mjere zaštite životne sredine predviđene prilikom izgradnje objekta	58
8.4.2. Mjere zaštite životne sredine predviđene tokom redovnog rada objekta	59
9. PROGRAM PRAĆENJA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU	60
10. NETEHNIČKI REZIME INFORMACIJA	62
11. PODACI O MOGUĆIM TEŠKOĆAMA	65
12. REZULTATI SPROVEDENIH POSTUPAKA	66
13. DODATNE INFORMACIJE	67
14. IZVORI PODATAKA	68

Prilog 1 – Urbanističko-tehnički uslovi

Prilog 2 – Rješenje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu

1. OPŠTE INFORMACIJE

NOSILAC PROJEKTA: Igor Popadić

ODGOVORNO LICE: Igor Popadić

ADRESA: Serdara Šćepana S/70, 81400 Nikšić

ELEKTRONSKA POŠTA: popadicigor@gmail.com

TELEFON: +382 68 860 531

NAZIV PROJEKTA: Eko Lodge hotel, rizort divlje ljepote i tipske kuće

LOKACIJA: UP 277 Katastarska parcela 548/10 KO „Motički Gaj I“

ADRESA: Razvršje bb, 84220 Žabljak

OBRAĐIVAČ: „GEOTEHNICS PROJECTS & CONSULTING“ DOO
PODGORICA

ODGOVORNI INŽENJER: Božidar Vučinić, dipl.inž.geologije



2. OPIS LOKACIJE

2.1. OSNOVNI PODACI

Lokacija na kojoj se planira projekat Eko Lodge hotela, rizorta divlje ljepote i tipskih kuća, nalazi se na katastarskoj parceli broj 548/10 KO „Motički Gaj I“, ukupne površine 8.735 m², u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak. Lokacija na kojoj se planira izgradnja više objekata u funkciji ugostiteljske djelatnosti, nalazi se na udaljenosti oko 1,5 km vazdušne linije od centra grada u pravcu jug-jugozapad, 1,75 km vazdušne linije u pravcu istoka od Crnog jezera, van zone Nacionalnog parka Durmitor. Lokacija na kojoj se planira izgradnja objekata, nalazi se u blizini regionalnog puta Žabljak–Šavnik, na udaljenosti 330 m, sa kojeg i vodi pristupni put do parcele.

Predmetna lokacija se nalazi na prigradskom, slabo naseljenom području sa rijetko izgrađenim individualnim stambenim objektima. U neposrednoj blizini lokacije, na udaljenosti od oko 100 m, nalaze se najbliži stambeni, ali i objekti namijenjeni ugostiteljstvu. U neposrednoj blizini lokacije budućeg rizorta nema privrednih subjekata.



Slika broj 2.1. Prikaz lokacije (izvor Geoportal)

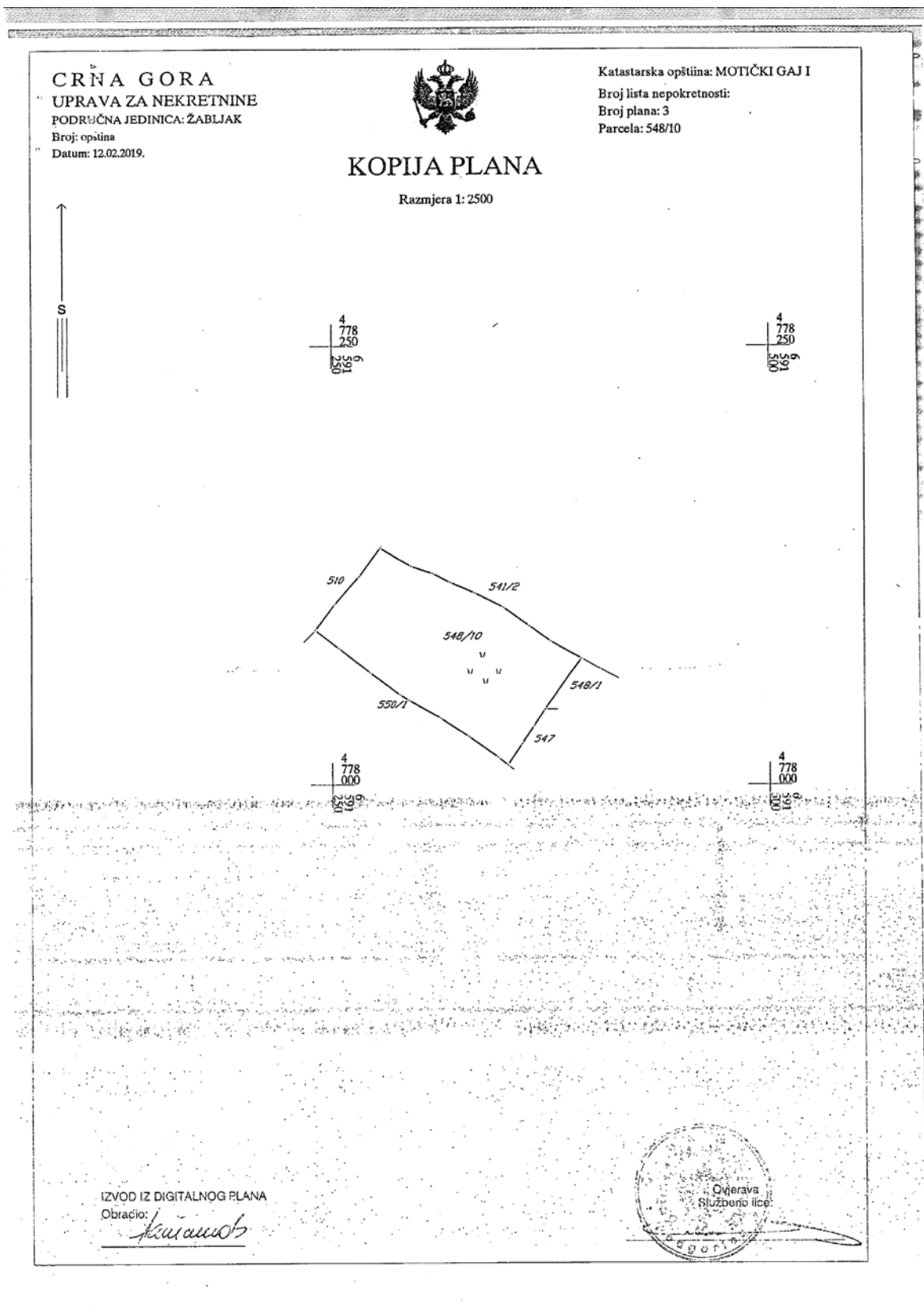


Fotografija broj 2.1. Prikaz lokacije



Slika broj 2.2. Prikaz lokacije (izvor Google Earth)

2.1.1. Kopija plana katastarske parcele na kojoj se planira izvođenje projekta



Slika broj 2.3. Kopija plana katastarske parcele broj 548/10 KO „Motički Gaj I“

2.1.2. Podaci o potrebnoj površini zemljišta

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, je na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), kao i člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore“ broj 87/18), je Nosiocu projekta izdao Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju Eko-Lodge hotela, rizorta divlje ljepote i tipskih kuća (depadansa), na urbanističkoj parceli UP 277, koju čini katastarska parcela broj 548/10 KO „Motički Gaj 1“, opština Žabljak.

Površina urbanističke parcele je 8.735 m². Na urbanističkoj parceli UP 277 su projektovani sljedeći sadržaji, koji će se raditi u dvije faze:

- I faza – 7 tipskih kuća (depadansa),
- II faza – hotel sa restoranom i pratećim sadržajima.

Ukupna bruto površina hotela iznosi 1.368,4 m², a tipskih kuća 7 x 52,39 m² = 366,7 m², tako da je ukupna bruto površina svih objekata na parceli 1.735,13 m². Prema UTU dozvoljena BGP je 1.747 m² čime je ispunjen uslov indeksa izgrađenosti.

Zauzetost parcele prema UTU je 873,5 m², a prema projektu iznosi 7 x 42 + 437,47 = 731,47 m².



Mikrolokacija

Slika broj 2.4. Topografska karta sa ucrtanom lokacijom objekta

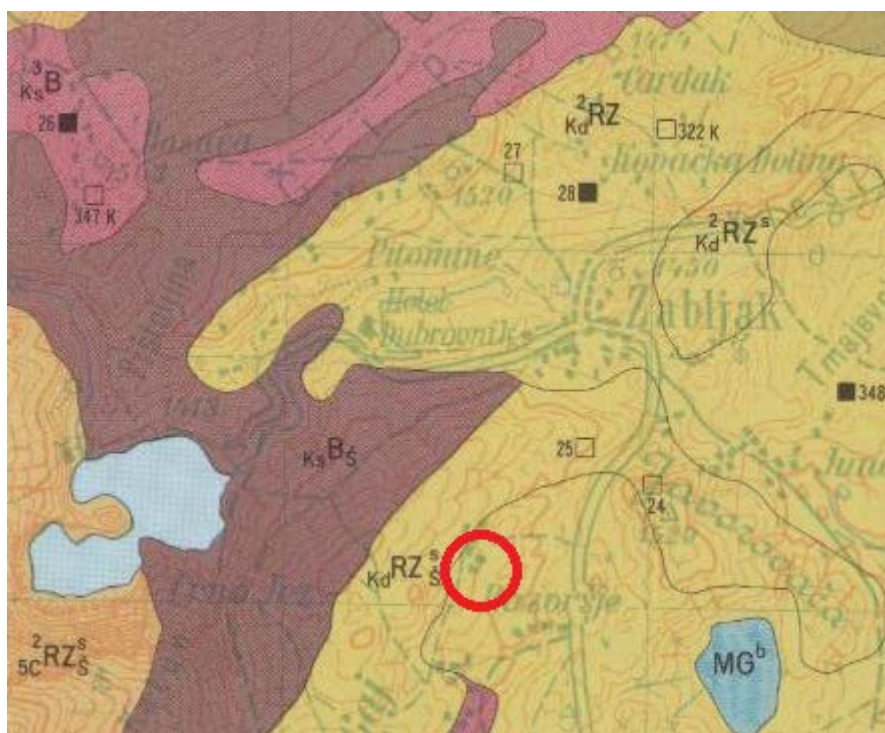
2.1.3. Prikaz pedoloških, geomorfoloških, geoloških, hidrogeoloških i seizmoloških karakteristika terena

Pedološke karakteristike

Područje opštine Žabljak se odlikuje različitim tipovima zemljišta, sa različitim fizičkim i hemijskim osobinama. Najvažniji faktori koji su uticali na formiranje zemljišta su: geološka podloga, reljef, klima, hidrografija, vegetacija i čovjek. Za upoznavanje pedoloških karakteristika lokacije i njene okoline, korišćena je Pedološka karta "Žabljak 4", Poljoprivredni institut Titograd 1988. god., kao i monografija "Zemljišta Crne Gore" (Fuštić B., Podgorica, 2004).

Na prostoru lokacije i njene okoline prisutna je rendzina na karbonatnoj drobinu (buavica), dok je u širem okruženju prema Crnom jezeru prisutno smeđe zemljište na karbonatno-silikatnoj podlozi (slika broj 2.5.).

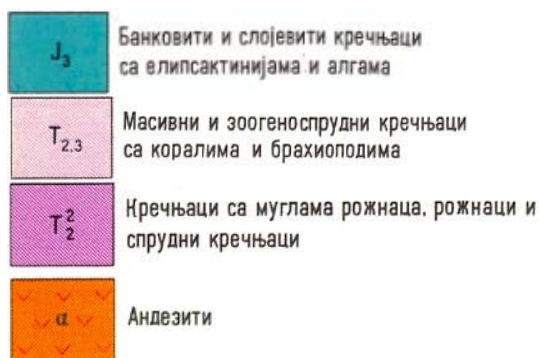
Krečnjačka crnica je zemljište nastalo na tvrdim karbonatnim stijenama, odnosno jedrim krečnjacima i dolomitima, crne boje i karakteristične praškaste ili mrvičaste strukture pod najčešćim nazivom rendzina, u koje se sada razvrstavaju zemljišta sličnih osobina, koja se obrazuju na svim ostalim karbonatnim supstratima.



Mikrolokacija

$2RZ_{Kd}$	Rendzina na karbonatnoj drobinu (buavica) plitka Rendzina on calcareous weathered rocks shallow
KsB_s	Smeđe zemljište na karbonatno-silikatnoj podlozi šumsko Cambisol on calcareous-silicate rocks, forest type

Slika broj 2.5. Pedološka karta šireg područja lokacije



Slika broj 2.6. Geološka karta šireg područja lokacije

Na predmetnoj lokaciji kao i na većem dijelu Jezerske visoravni, stijenske mase trijaskе i jurske starosti su prekrivene kvartarnim glacialnim sedimentima (morenama).

Morene (gl) pokrivaju velike površine na Jezerskoj visoravni. Sastoje se od lednicima zdrobljenog materijala, pjeskovito-glinovitog i šljunkovitog, haotično izmiješanog, u kojem se nalaze mjestimično i blokovi od više desetina kubika, kao i poluzaobljeni komadi prečnika od 0,1 do 1,0 m. Morene mjestimično predstavljaju tzv. „bedeme“ (čeone i bočne morene) sa debljinom morenskih naslaga od 50 do 100 m. Morenski materijal, dakle, potiče sa terena koji je erodovan glečerima (lednicima).

U tektonskom pogledu područje pripada Durmitorskoj tektonskoj jedinici, koja je sa sjevera i sjeveroistoka navučena na Visoki krš.

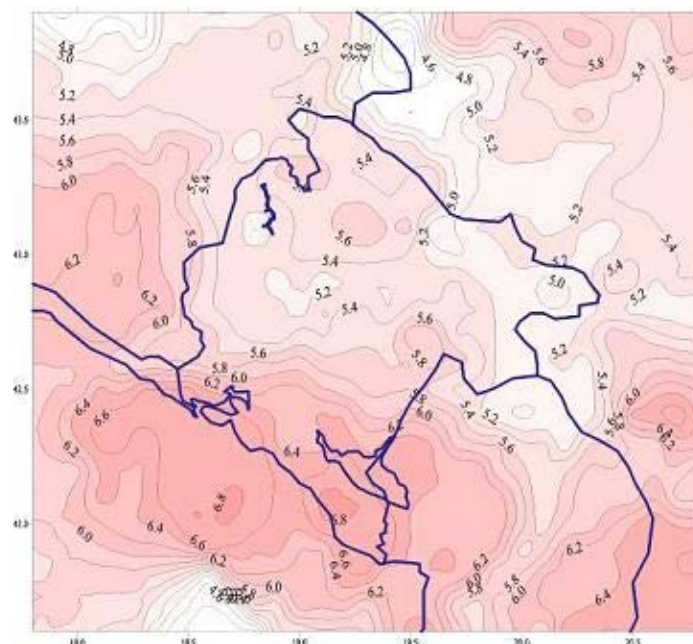
Hidrogeološke karakteristike

Na osnovu hidrogeoloških svojstava, funkcija stijenskih masa i strukturnog tipa poroznosti, tvorevine koje izgrađuju predmetnu lokaciju i koje imaju najveće rasprostranjenje na širem području lokacije, mogu se uvrstiti u grupu slabo do dobro propusnih stijena intergranularne poroznosti:

- Dobrovodopropusne stijene pukotinsko-kavernozne poroznosti, u koje spadaju krečњаци. Ove stijenske mase su tektonski polomljene i skaršćene, a u okviru njih formiran je razbijeni karstni tip izdani, koji se prazni preko niza izvora u nižim djelovima terena na kontaktu slabopropusnih i nepropusnih stijenskih masa.
- Kompleks slabo do srednje propusnih stijena intergranularne poroznosti su glacialni i fluvioglacialni sedimenti. Filtracione karakteristike sedimenata su promjenljive zavisno od procentualnog učešća glina.

Seizmološke karakteristike

Prema karti seizmičke regionalizacije teritorije Crne Gore (B.Glavatović i dr. Titograd, 1982.) posmatrano područje pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta 7° MCS skale. Na osnovu inovacije seizmičkih parametara Crnogorskog područja, koji su u saglasnosti sa evropskim standardima (EUROCODE 8), izrađena je karta očekivanih maksimalnih magnituda zemljotresa za povratni period od 100 godina (slika broj 2.7.).



Slika 2.7. Karta očekivanih maksimalnih magnituda zemljotresa za povratni period od 100 g.

Sa slike se vidi da za povratni period od 100 godina, lokacija spada u zonu sa magnitudama od oko 5,6° Rihterove skale.

2.1.4. Podaci o izvoristu vodosnabdijevanja i osnovne hidrološke karakteristike

Osim toka rijeke Tare, prostor opštine Žabljak karakterišu sljedeći hidrografski objekti: pištevine, izvori, vrela, estavele, ponori i ponornice, stalni i povremeni vodotokovi, bukovi i vodopadi, stalna i povremena jezera, bare i lokve. Svi zajedno imaju izuzetan značaj za vodosnabdijevanje naselja, turističke i sportsko-rekreativne aktivnosti, uzgoj ribe, napajanje stoke, za kvalitetne pašnjake i livade na obalama vodenih tokova, održavanje specifičnih i zaštićenih ekosistema i dr.

Na širem području postoji nekoliko jezera ledničkog porijekla: Veliko i Malo Crno jezero Vražje, Riblje, Pošćensko, Barno, Zminje, i dr.

Najpoznatije je Crno jezero. To je ledničko jezero, a nalazi se 3 km od grada Žabljaka, na visini od 1.416 mnm u podnožju vrha Međed i ima površinu od 0,515 km². Od lokacije je udaljeno oko 1.750 m vazdušne linije.

Na području opštine Žabljak se nalazi veliki broj izvora. Od Dobrilovine do ušća Sušice, najizdašniji izvori u kanjonu Tare su:

- Ćorbudžak (Q_{\min} oko 50 l/s), drenira sjeverne djelove Sinjavine,
- Ljutica ($Q_{\min} > 1000$ l/s) koja se nalazi 2 km uzvodno od mosta na Đurđevića Tari. Drenira kraški teren Kučajevica i Zmijničkog jezera.
- Mušovi bukovi i Bijela vrela na području Lever Tare, nizvodno od mosta ($Q_{\min} = 100 - 1.000$ l/s). Bojenjem Žabljačkog ponora i ponora u Marića barama, utvrđena je hidrološka povezanost sa izvorom Bijela vrela, koji se nalazi sa desne strane korita Tare.

- Lazin Kamen ($Q_{\min} = 100$ l/s), koji se nalazi ispod Ninkovića, drenira terene sjeverno od Tepačkog polja.
- Izvor Kaludjerovača ($Q_{\min} > 1.000$ l/s) ispod Tepaca, koji ističe iz krečnjačke drobine. Drenira karstne terene Male Crne Gore i Sušice.
- Izvor Nozdruč ($Q_{\min} = 100$ l/s) koji ističe iz krečnjaka trijaskе starosti. Drenira istočne djelove Pivske planine.

Na prostoru Jezera u okviru teritorije opštine Žabljak, najznačajnija su izvorišta u prostoru Modrog i Valovitog jezera, koja se javljaju na kontaktu propusnih i vodonepropustnih flišnih stijena. Dio ovih voda je kaptiran i služi za vodosnabdijevanje sela ispod Durmitora i Novakovića. Kontaktnog tipa su i izvori na području Pašine vode i Virka, kao i manji izvori u predjelu Mlinskog potoka, Tepaca i Šaranaca. U okviru terena izgrađenih od glacijalnih (morenskih) i glaciofluvijalnih sedimenata, najznačajniji su izvori "Rosatovac" i "Oko" u Njegovudi i "Srndanjica" ispod sela Novakovića.

Postojeća izvorišta koja se koriste za vodosnabdijevanje Žabljaka i okolnih naselja su:

- Izvor Oko, koje se prihranjuje iz Zminjeg jezera, minimalne izdašnosti oko 7 l/s, odnosno maksimalne oko 40 l/s,
- Eksploatacioni bunari u aluvijonu Mlinskog potoka minimalne izdašnosti 15-17 l/s,
- Izvorište u Pošćenskom katunu, u zaleđu Modrog jezera, minimalne izdašnosti oko 3 l/s.

Ukupno raspoložive količine svih izvorišta uključenih u vodovodni sistem Žabljaka iznose 25 - 35 l/s. Ukoliko se imaju u vidu gubici u mreži koji su značajni, već sada nedostajuće količine za Žabljak i okolna naselja iznose preko 20 l/s. Područje Njegovudje se snabdijeva odvojenim vodovodom sa karstnih izvora „Rosatovac“ i „Oko“, čija je minimalna izdašnost 3 - 4 l/s.

Postojeći sistem gradskog i seoskih vodovoda karakterišu:

- Nekvalitetno izgrađeni vodozahvati,
- Nekvalitetno izvedeni cjevovodi,
- Neriješeno održavanje, a posebno sanitarno-higijenski tretman i praćenje kvaliteta vode,
- Nedovoljna izgrađenost vodovoda i
- Slabo zaštićena izvorišta koja se koriste, jer nijesu formirane zone sanitarne zaštite.

2.1.5. Prikaz klimatskih karakteristika

Za šire područje Žabljaka se može reći da ima planinsku klimu, koja je u određenim situacijama modifikovana kontinentalnim tipom i maritimnim tipom. Područje Žabljaka je veoma specifična zona do koje dopire visinski uticaj Jadranske klime. Tokom godine postoje dva maksimuma (jesenji i prolječni) padavina, od kojih je jesenji naglašen. Od klimatskih parametara najznačajniji su režim padavina, temperatura, vlažnost, insolacija i sniježni pokrivač.

Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 5,3 °C. Najtopliji mjesec je avgust, sa srednjom mjesečnom temperaturom od 14,3 °C, a najhladniji je januar sa -3,8 °C. Maksimalno je najtopliji mjesec avgust sa 18,0 °C, a maksimalno najhladniji mjesec je februar sa -9,4 °C. Oscilacije srednjih mjesečnih temperatura su oko ± 2 °C. Najmanje oscilacije imaju jun i jul mjesec, a najveće oscilacije imaju februar i mart mjesec. Ekstremne temperature su značajno iznad i ispod prosječnih. Apsolutni maksimum je tokom avgusta mjeseca i iznosi 31,3 °C, a tokom februara mjeseca je 16,1 °C. Apsolutno minimalne temperature se kreću od 0,4 °C tokom avgusta, do -26,4 °C tokom januara mjeseca. Prosječne minimalne temperature su nešto veće i kreću se od 3,4 °C tokom jula mjeseca, do -18,5 °C tokom januara.

Područje Žabljaka ima prilično visoke vrijednosti relativne vlažnosti vazduha. Prosječne mjesečne vrijednosti relativne vlažnosti kreću se od oko 70% do 83%. Karakteristično je da tokom godine prosječna mjesečna relativna vlažnost ne pada ispod 50%. Trajanje sijanja sunca u časovima je jako promjenljivo sa izraženim oscilacijama tokom godine. Insolacija je u zimskom periodu jako mala i prosječno se kreće oko 2 do 4 časa dnevno. U toplijem dijelu godine, insolacija se povećava na oko 13 do 15 časova dnevno. Insolacija tokom ljetnjih dana je veća za oko 3 puta od insolacije tokom zimskih dana. Velika vrijednost standardnog odstupanja ukazuje na veliki stepen oblačnosti u pojedinim danima, što i jeste karakteristika ovog kraja.

Prosječna godišnja količina padavina se kreće oko 1.458 mm. Relativno godišnje kolebanje iznosi oko 9% u odnosu na godišnju količinu. To znači da razlika između najkišnijeg i najsuvljeg mjeseca iznosi oko 9% od prosječne godišnje količine. Ovo je prilično visoka vrijednost za relativno godišnje kolebanje i ukazuje na postojanje izrazito kišnih perioda tokom godine. Najkišniji mjesec je novembar sa 213 mm, što je oko 14% od godišnje količine. Period sa najmanje padavina je jul-avgust, sa oko 83 mm mjesečno. Skoro za svaki mjesec se može reći da je „klimatski normalno“ da mjesečna količina padavina bude za 50 % do 70 % veća ili manja od prosječne mjesečne. Maksimalne mjesečne količine padavina se kreću oko 168 do 616 mm. Maksimalne dnevne količine padavina mogu da budu izuzetno velike. Tokom januara mjeseca maksimalna 24h količina padavina iznosi oko 76 % od prosječne mjesečne količine. Tokom avgusta mjeseca, kada su u pitanju padavine lokalnog karaktera, tokom samo jednog dana padne oko 72% od mjesečne količine. Na karti izohijeta se uočavaju znatno veće padavine južno od Žabljaka, a naglo smanjenje na sjevernoj strani. Potez Žabljak – Bukovica – Šavnik raspolaže izuzetnim kišnim potencijalom.

Najčešći vjetrovi su iz južnog smjera sa 15%, zatim iz sjevernog sa 12% i sjeveroistočnog sa 8%. Najrjeđi su zapadni i sjeverozapadni vjetrovi. Najjači udari su južnog vjetrova i oni idu do 36 m/s, dok su sjeverozapadni i sjeverni vjetrovi nešto manje jačine. Učešće tišina je relativno veliko i iznosi 37%. Izuzetno dinamičan reljef i velike visinske razlike pojedinih djelova Nacionalnog parka, kao i poremećaji vazdušnog pritiska, uzrokuju i pojave lokalnih vazdušnih strujanja koji smjerom mogu da odstupaju od dominantnih smjerova vjetrova. Ovi vjetrovi su karakteristični za površi, padine, doline i dolove, vrhove, sedla, prolaze i vrata. Uočeni su noćni vjetrovi sa planinskih vrhova ka dolinama i dnevni iz dolina ka vrhovima.

Količina snijega je jako bitna sa aspekta ekonomsko-komercijalne eksploatacije ovog resursa. Područje Žabljaka ima izuzetno povoljnu klimatsku sliku u odnosu na količinu snijega. Samo tokom dva mjeseca godišnje, jul i avgust, ne postoji sniježni pokrivač. Tokom perioda decembar-mart snijeg je sasvim uobičajena pojava. U ovom

periodu pojava snijega je klimatska normala. Prosječni datum početka perioda sa sniježnim pokrivačem je 16. septembar u višim, a oko 16. oktobra u nižim predjelima. Prosječan datum kraja perioda sa sniježnim pokrivačem je 16. jun u višim, a 16. maj u nižim predjelima.

2.1.6. Podaci o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti, kvalitetu i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa

Lokacija se nalazi van gradskog jezgra, ali u području koje je ranije pripadalo Nacionalnom parku i prirodni resursi su u smislu očuvanosti na zadovoljavajućem nivou, pa ih i dalje treba pažljivo koristiti. Samo uz racionalno korišćenje, dugoročno, mogu biti i dalje očuvani, međutim, ukoliko se resursi koriste neracionalno, može da dođe do trajnog gubitka.

2.1.7. Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine

Apsorpcione karakteristike ovog lokaliteta su relativno dobre, s obzirom na lokaciju, ali ih treba racionalno koristiti.

2.1.8. Opis flore i faune, zaštićenih prirodnih dobara, rijetkih i ugroženih divljih biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa

Na području Durmitora je registrovano oko 1.600 vrsta vaskularnih biljaka. Od ukupnog broja zabilježenih biljaka, oko 900 vrsta sačinjava visokoplaninsku floru ovog masiva, odnosno vaskularnu floru koja nastanjuje zone iznad 1.500 metara nadmorske visine.

Poseban značaj flori daju endemični rodovi. Na području Durmitora su rasprostranjena 4 endemična roda: *Amphoricarpus*, *Pancicia*, *Petteria* i *Protoedraianthus*, kao i jedan subendemičan rod (*Edraianthus*). Ovi rodovi predstavljaju stare tercijarne biljke i njihovo prisustvo, između ostalog, ukazuje na starost flore čitavog masiva.

Endemičnu floru Durmitora sačinjava 175 vrsta, što čini preko 12 % ukupne flore ovog masiva. Visokoplaninskim endemitima pripadaju 122 vrste, što u odnosu na cjelokupnu endemičnu floru ovog masiva čini čak 77%, a u odnosu na ukupnu visokoplaninsku floru oko 15%.

Najveći broj endema ima dinarsko rasprostranjenje; na drugom mjestu se nalaze endemiti rasprostranjeni na čitavom području Balkanskog poluostrva, dok su na trećem mjestu lokalni durmitorski endemiti. Iako na grupu durmitorskih endemita otpada najmanji procenat vrsta, oni su s obzirom na izuzetno ograničeno rasprostranjenje i najznačajniji elementi flore Durmitora. Neki od njih su: *Verbascum durmitoreum*, *Gentiana laevicalyx*, *Edraianthus glisicii*, *Edraianthus tarae*, *Daphne malyana*, *Biscutela laevigata* subsp. *montenegrina*, *Valeriana brauni-blanquetii*, *Hieracium neilreichi* subsp. *ranisavae*, *Hieracium schenekii* subsp. *pseudoschenekii*, *Hieracium bleicii* i dr.

U višim djelovima šumskog pojasa se javlja subalpski tip smrčeve šume (*Picetum-Fagetum subalpinum mughi*), a na gornjoj šumskoj granici je vegetacija bora krivulja (*Pinetum mughi*).

Opsežna istraživanja koja su sprovedena u okviru NP Durmitor (u periodu 1987-1990.), sa ciljem utvrđivanja uticaja polutanata na destabilizaciju dominantnih šumskih ekosistema jele, smrče, bukve, crnog i bijelog bora, pokazuju da je oštećenje šuma veoma izraženo. Sastojine jele i smrče su posebno ugrožene u užoj zoni Nacionalnog parka (oko Žabljaka i Crnog jezera).

Prema ekološko-biogeografskoj podjeli, prostor Durmitora u cjelini spada u planinsku oblast sjevernih Dinarida, što se odrazilo na sastav životinjskog svijeta.

Na ovom području se nalazi 7 zaštićenih vrsta insekata. Na prvom mestu je crveni šumski mrav *Formica rufa* L. koji se često sreće u četinarskim i mlađim hrastovim šumama. Jedna veća kolonija šumskog mrava u toku samo jedne vegetacione periode redukuje 2-3 miliona raznih insekata, od čega oko polovine otpada na štetne šumske insekte svih stadijuma i razvića i iz svih insekatskih rodova.

Od tvrdokrilaca su dvije vrste zaštićene, *Lucanus cervus* L. (jelenak) i *Oryctes nasicornis* L. (nosorožac). Prvi je zaštićen kao najveći i najljepši tvrdokrilac, drugi kao rijetka i ugrožena vrsta. Zbog sječe starih šuma i šumsko-uzgojnih radova, sužen je životni prostor ovih vrsta, a naročito njihovih larvi koje se razvijaju u truloj drvnoj materiji. Od bogate familije leptira zaštićene su 3 vrste: *Papilio machaon* L. (lastin rep), *Papilio podalirius* L. (jedarce) i *Paranassius apollo* L. (apolonov leptir). Zbog izuzetno dekorativnog izgleda, ove vrste su meta raznih sakupljača, zbog čega im se broj smanjio, te su kao ugrožene vrste i zaštićene.

Na predmetnom području se mogu sresti sljedeće vrste herpetofaune: *Bombina variegata* - žutotrbi mukac; *Bufo bufo* - obična krastača (zaštićena vrsta); *Bufo viridis* - zelena krastača (zaštićena vrsta); *Hyla arborea* - gatalinka (zaštićena vrsta); *Rana dalmatina* - šumska žaba; *Rana graeca* - grčka žaba; *Rana temporaria* - travnjača; *Rana ridibunda* - velika zelena žaba; *Emys orbicularis* - barska kornjača (zaštićena vrsta); *Testudo hermanni* - šumska kornjača (incidentno prisutna i zaštićena vrsta); *Anguis fragilis* - slepić (zaštićena vrsta) /*A.f. fragilis* i *A.f. colchicus*/; *Lacerta agilis bosnica* - livadski gušter; *Lacerta mosorensis* - mosorski gušter (zaštićena vrsta); *Lacerta oxycephala* - plavi gušter; *Lacerta viridis* - obični zelembač (zaštićena vrsta); *Podarcis muralis* - zidni gušter (zaštićena vrsta); *Coronella austriaca* - smukulja (zaštićena vrsta); *Elaphe longissima* - smuk drvolaz, Eskulapov smuk; *Natrix natrix* - bjelouška; *Natrix tessellata* - ribarica; *Vipera ammodytes* - poskok /*V.a. illyrica* i *V. a. meridionalis*/; *Vipera berus bosniensis* - šarka; *Vipera ursinii macrops* - krški šargan.

U granicama Nacionalnog parka Durmitor utvrđeno je prisustvo 172 vrsta ptica, od kojih su 112 vrsta gnjezdarice. Od današnjih gnjezdarica Durmitora, prije svega su ugrožene vrste vezane za kompaktne i velike šumske komplekse, kao što su: *Tetrao urogallus*, *Aegolius funereus*, *Picoidestridactylus*, *Parus monatus*.

Na Durmitoru je utvrđeno 37 vrsta sisara: *Erinaceidae* - ježevi, *Sorex minutus* - mala rovka, *Sorex araneus* - šumska rovka, *Sorex alpinus* - planinska rovka, *Neomys fodiens* - vodena rovka, *Crocidura leucodon* - poljska rovka, *Talpa europaea* -

evropska krtica, *Talpa caeca* - slijepa krtica, *Rhinolophus ferrumequinum* - veliki potkovičar, *Rhinolophus hipposideros* - mali potkovičar, *Vespertilionidae* - netopiri, *Plecotus auritus* - mrki dugoušan, *Lepus europaeus* - poljski zec, *Sciurus vulgaris* - evropska vjeverica, *Chlethrionomys glareolus* - šumska ili riđa voluharica, *Dynaromis bogdanovi* - runati voluhar /reliktna voluharica/, *Pytymis subterraneus* - podzemni voluharić, *Microtus nivalis* - snježna voluharica, *Microtus arvalis* - poljska voluharica, *Nannospalax hercegovinensis* - hercegovački slijepaš, *Apodemus flavicollis* - žutogrli miš, *Apodemus sylvaticus* - šumski miš, *Rattus ratus* - dugorepi pacov, *Mus musculus* - domaći miš, *Glis glis* - običan puh, *Dryomys nitedula* - šumski puh, *Canis lupus* - sivi vuk, *Vulpes vulpes* - riđa lisica, *Mustela nivalis* - riđa lasica /Zminje jezero/, *Mustela putorius* - mrki tvor, *Martes martes* - kuna zlatka, *Martes foiona* - kuna bjelica, *Meles meles* - obični jazavac, *Lynx lynx* - obični ris, *Capreolus capreolus* - obični srndać.

Od brojnih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta, posebno zaslužuju da se navedu:

- Jeremičak (*Daphne blagayana* Freyer) koji se na Durmitoru redovno srijeće po obodu smrčevih šuma, a posebno je zapažen u zoni Crnog jezera. Ova endemična i dekorativna vrsta, nalazi se na nacionalnoj listi zaštićenih vrsta (Rješenje o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta, „Službeni list RCG“ broj 76/06).
- Kolonije riđeg šumskog mrava (*Formica rufa* L.). Vrsta se nalazi na nacionalnoj listi zaštićenih vrsta (Rješenje o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta, „Službeni list RCG“ broj 76/06).
- Leptir lastin repak (*Papilio machaon* L.).



Jeremičak



Kolonija riđeg šumskog mrava



Lastin repak

Na području Durmitora su zaštićena prirodna dobra kategorisana na sljedeći način:

- Nacionalni park: Durmitor,
- Rezervat prirode: Crna Poda,
- Spomenik prirode: Kanjon rijeke Pive i rijeke Komarnice,
- Zajednice bora krivulja (*Pinetum mughi montenegrinum*).

Predmetna lokacija nije u granicama NP Durmitor, ali jeste u njegovoj najbližoj zoni, pa sa njim predstavlja prirodnu cjelinu. Izgradnjom Eko Lodge hotela, rizorta divlje ljepote i tipskih kuća, ne planira se sječa nijednog stabla.

Na predmetnoj lokaciji nije registrovano prisustvo taksona koji su zaštićeni nacionalnim zakonodavstvom.

Vezano za biodiverzitet, mikrolokacija je u nastavku detaljnije prikazana fotografijama urađenim iz više uglova.



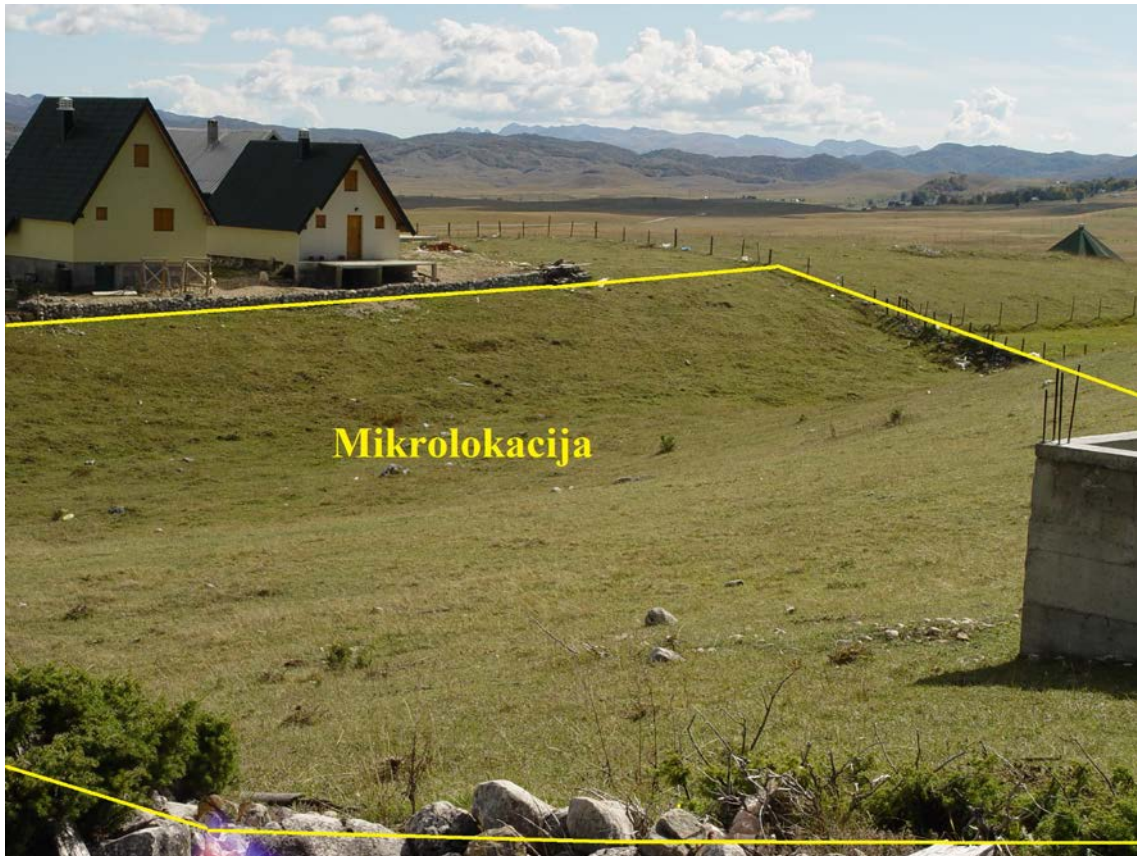
Fotografija broj 2.2. Prikaz mikrolokacije sa pogledom prema zapadu

Na fotografiji broj 2.2. se vidi Durmitor i najbliža vikendica, iza koje je granica Nacionalnog parka „Durmitor“. Takođe, vidi se nisko rastinje (kleka) između lokacije i vikendice, kao i da na mikrolokaciji ne postoji nikakvo rastinje, već je prostor devastiran, pa će pejzažnim uređenjem terena u okviru projekta „Eko Lodge hotela, rizorta divlje ljepote i tipskih kuća“, doći do njegovog oplemenjivanja. Granica Nacionalnog parka Durmitor počinje zonom visokih četinara (smrča).

Takođe, fotografije broj 2.3., 2.4. i 2.5. potvrđuju konstataciju da na mikrolokaciji gdje biti realizovan ovaj projekat, ne postoji rastinje, pa će pejzažnim uređenjem doći do oplemenjivanja mikrolokacije.



Fotografija broj 2.3. Prikaz mikrolokacije sa pogledom prema sjeveru



Fotografija broj 2.4. Prikaz mikrolokacije sa pogledom prema istoku



Fotografija broj 2.5. Prikaz mikrolokacije sa pogledom prema jugu

2.1.9. Pregled osnovnih karakteristika predjela

Područje Durmitora pripada sljedećim pejzažnim zonama:

- Visokoplaninskoj zoni,
- Planinsko šumskoj zoni.

Visokoplaninska zona se odlikuje surovim uslovima. Ljeta su svježija i kratka, zime surove i sa obiljem snijega. Zemljište, a time i vegetacija su oskudni, uglavnom su to kamenjari sa oskudnom zeljastom vegetacijom, ali brojnim glacijalnim reliktima. Najljepši prostori visokoplaninske zone nalaze se na najvišim crnogorskim planinama, kao što je Durmitor. Životinjski svijet predstavljen je planinskom divljači. Posebnu vrijednost visokoplaninske zone predstavljaju visokoplaninska, glacijalna jezera, tzv. "gorske oči" Crne Gore.

Planinsko šumskom zonom dominiraju četinarske šume, uglavnom jelove i smrčeve. Djelovi šuma na Durmitoru imaju prašumski karakter i danas su zaštićene, ili su predmet potencijalne zaštite. Životinjski svijet je bogat i raznovrstan.

Pejzažnu jedinicu „Durmitor i Sinjajevina“, karakterišu raznovrsni reljefni oblici, raznolikost i bogatstvo vegetacijskog pokrivača i brojni hidrološki oblici i pojave koji pružaju izuzetno bogatstvo pejzaža. Ovo područje se odlikuje brojnim glečerskim valovima, cirkovima, morenima i grebenima, koji pejzažu daju specifičan pečat. Sa ovih se grebena otvaraju prostrani vidici za nezaboravni pogled na kanjonske doline,

vrtače i uvale sa planinskim jezerima, susjedne grebene i udaljene planinske masive Crne Gore. Prostrane livade i pašnjaci su bogati zeljastim vrstama krupnih cvjetova i jarkih boja, pa zbog dekorativnih svojstava imaju veliki značaj u pejzažnoj valorizaciji prostora. Šire područje Durmitora sa kanjonom Tare je zaštićeno kao nacionalni park i upisano u Listu svjetske prirodne baštine.

2.1.10. Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno-istorijske baštine

Na teritoriji opštine Žabljak se nalaze sljedeći kulturno-istorijski spomenici:

- Dva stara groblja, u narodu poznata kao Grčka groblja, između sela Novakovići i Bare Žugića. Prema istorijskim saznanjima, ovi nadgrobni spomenici govore o životu hrišćana-Bogumila na ovom prostoru krajem XII i u XIII vijeku.
- Srednjevjekovno utvrđenje Pirlitor na obodu kanjona Tare, značajno je kao dokaz postojanja karavanskog puta koji je vodio od Dubrovnika do Carigrada. Takođe se za ovo utvrđenje vezuju i legende o Vojvodi Momčilu opjevanom u epskim pjesmama.
- Manastir Dobrilovina u Šarancima na obali Tare podignut u XVII vijeku i posvećen svetom Đorđiju.
- Crkva u Žabljaku podignuta 1862. godine, u čast bitke na Šarancima, kao i crkva u selu Krš.

2.1.11. Naseljenost i koncentracija stanovništva

Prema podacima popisa stanovništva od 1948. do 2011. godine (Statistički godišnjak CG za 2011. godinu), broj stanovnika u opštini Žabljak je prikazan tabelom broj 2.1.

Tabela broj 2.1. Stanovništvo, domaćinstva i površina opštine Žabljak

Broj stanovnika								Površina km ²
1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2011	
5.907	6.773	6.564	6.141	5.227	4.914	4.204	3569	445
Broj domaćinstava								
1.137	1.384	1.459	1.505	1.375	1.461	1.353	1.273	

Kao što se vidi, broj stanovnika u opštini se povećavao samo do 1953. godine, a zatim je stalno opadao do 2011. godine, dok je broj domaćinstava rastao do 1971., a zatim opadao do 2011. godine. Broj članova po domaćinstvu u navedenom periodu nije se mnogo mijenjao, a 2011. godine iznosio je 2,8 članova.

Prema podacima iz Popisa 2011. godine u opštini Žabljak je živjelo 3.569 stanovnika. U odnosu na Popis 2003. godine zabilježen je pad u broju stanovnika za 635, što predstavlja pad od 15,1%. Ovaj podatak ukazuje na nastavak trenda depopulacije, koji je uslovljen slabim razvojem opštine. Gustina naseljenosti iznosi 8 stanovnika/km², što opštinu Žabljak svrstava u grupu opština sa najmanjom gustinom naseljenosti.

Uža okruženje lokacije objekta pripada slabo naseljenom području.

Na području Žabljaka i njegove okoline, u toku turističke sezone (ljetnje ili zimske), broj posjetilaca se povećava, zbog atraktivnosti područja.

2.1.12. Podaci o postojećim objektima i infrastruktura

Prostornim planom opštine Žabljak, predviđene su četiri privredne zone:

- Industrijska zona na Njegovuđi, koja pretpostavlja lokacije za drvoprerađu,
- Zona za izgradnju kapaciteta za prerađu poljoprivrednih proizvoda, predviđena je na lokaciji "Tmajevci" neposredno pored postojeće farme,
- Servisna zona je predviđena na lokaciji "Klještina", na kojoj su predviđeni sadržaji poput: autoservisa, zanatskih radnji, uslužnih djelatnosti i sl.
- Lokacija za eksploataciju mineralnih sirovina, šljunka, pijeska i kamena, predviđena je u Ražanom Polju.

Za potrebe turizma na Žabljaku se nalazi 11 hotela koji raspolažu sa 327 soba, 66 apartmana i 893 kreveta. Za obavljanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, registrovana su 84 subjekta sa ukupno 470 kreveta. Takođe, registrovano je 11 restorana, 25 ostalih ugostiteljskih objekata i 77 trgovinskih radnji.

Na teritoriji opštine Žabljak postoje tri skijališta i to: Savin kuk, Javorovača i Štuoc.

Uže okruženje lokacija pripada slabo izgrađenom području.

Od infrastrukturnih objekata na lokaciji postoji elektroenergetska i vodovodna mreža, dok na njoj i njenom užem okruženju, ne postoji izgrađena kanalizaciona mreža.

3. OPIS PROJEKTA

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, je na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), kao i člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore“ broj 87/18), je Nosiocu projekta izdao Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju Eko Lodge hotela, rizorta divlje ljepote i tipskih kuća (depadansa), na urbanističkoj parceli UP 277, koju čini katastarska parcela broj 548/10 KO „Motički Gaj I“, opština Žabljak.

Površina urbanističke parcele je 8.735 m². Na urbanističkoj parceli UP 277 su projektovani sljedeći sadržaji, koji će se raditi u dvije faze:

- I faza – 7 tipskih kuća (depadansa),
- II faza – hotel sa restoranom i pratećim sadržajima.

Ukupna bruto površina hotela iznosi 1.368,4 m², a tipskih kuća $7 \times 52,39 \text{ m}^2 = 366,7 \text{ m}^2$, tako da je ukupna bruto površina svih objekata na parceli 1.735,13 m². Prema UTU dozvoljena BGP je 1.747 m² čime je ispunjen uslov indeksa izgrađenosti. Zauzetost parcele prema UTU je 873,5 m², a prema projektu iznosi $7 \times 42 + 437,47 = 731,47 \text{ m}^2$.

Urbanističko-tehnički uslovi su dati kao prilog broj 1.



Slika broj 3.1. Faznost gradnje



Slika broj 3.2. Maketa tipskih kuća



Slika broj 3.3. Maketa hotela

3.1. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

3.1.1. Tipske kuće (depadansi)

Bruto površina jedne tipske kuće iznosi 52,39 m². U prizemlju tipska kuća sadrži dnevnu zonu sa sanitarnim blokom, dok se na galeriji nalazi noćni blok (spavaći blok). Ukupna bruto površina tipskih kuća iznosi $7 \times 52,39 \text{ m}^2 = 366,7 \text{ m}^2$.

Tipska kuća je projektovana na kamenom postamentu, spolja je obložena drvetom, dok je krov obložen limom. Konstrukcija je zidana, sa drvenom oblogom. Krovna konstrukcija je na dvije vode, nagiba 39°.

3.1.2. Hotel

Bruto površina hotela iznosi 1.368,4 m². Hotel je projektovan sa sljedećim sadržajima: u podrumskom bloku se nalaze tehničke prostorije i garaža za bicikla i motorne sanke. U prizemlju hotela je restoran sa kuhinjom, teretana. Na prvom spratu i u potkrovlju su apartmani, od kojih je jedan za lica sa posebnim potrebama. Na prvom spratu se nalazi i mali konferencijski blok.

Prizemlje hotela je projektovano u kamenu, dok su sprat i potkrovlje obloženi drvetom. Konstrukcija - armiranobetonski stubovi i grede, sa ab platnima. Krovna konstrukcija je na dvije vode, nagiba 23°.

3.1.3. Uređenje terena

Uređenje otvorenih površina prilagođeno je namjeni objekta, ambijentu i klimatskim uslovima. U okviru UP parcele projektovan je košarkaški teren, parking prostori i dosta zelenih površina, tako da je svaka kuća dobila svoj intimni prostor ušuškan u zelenilu.

3.2. OPIS PRIPREMNIH I GRAĐEVINSKIH RADOVA

Pripremni radovi za izgradnju objekta obuhvataju izradu ograde gradilišta, geodetsko obilježavanje položaja objekata na lokaciji i sve neophodne iskope.

Prije početka radova na izvođenju projekta, gradilište mora da bude obezbijeđeno od neovlašćenog pristupa, osim zaposlenim i licima angažovanim na izvođenju radova. Ukoliko se desi da je neophodno prisustvo drugih lica, to se može izvesti uz saglasnost rukovodioca gradilišta. Zbog toga, neposredno na prilazu gradilištu mora da se postavi tabla na kojoj će pored informacije o Izvođaču i Nosiocu projekta, biti ispisano i sljedeće:

- Gradilište,
- Zabranjen pristup nezaposlenim licima.

Brzina saobraćaja na gradilištu mora da se ograniči na 10 km/h, a i manje ako to zahtijeva sigurnost kretanja zaposlenih na gradilištu, odnosno neophodno je da se postavi saobraćajni znak za ograničenje brzine na ulazu u gradilište.

Za sva korišćena sredstva rada potrebno je da se od ovlašćene institucije pribavi odgovarajuća dokumentacija o primjeni mjera i propisa iz zaštite na radu. Za rukovanje i održavanje navedenih sredstava rada, može da se povjeri samo licu koje je stručno osposobljeno za takav rad i ispunjava određene uslove u smislu stručne, zdravstvene i druge podobnosti, o čemu mora da se vodi evidencija.

Sve građevinske mašine i prevozna sredstva moraju da budu opremljena protivpožarnim aparatima.

3.2.1. Zemljani radovi

Zemljani radovi obuhvataju radove na iskopu temelja objekta, izradu tamponskog sloja ispod temeljne ploče, kopanje kanala za drenaže i postavljanje instalacija, nasipanje materijala oko objekta i nasipanje plodne zemlje oko objekta. Manji dio materijala od iskopa koristiće se za potrebe planiranja i nivelacije terena, dok će se veći dio pokrivenim kamionima transportovati na lokaciju koju odredi nadležni organ lokalne uprave.

Iskop zemlje veće dubine od 100 cm, smije da se vrši samo uz postupno osiguravanje bočnih strana iskopa. Oplata za podupiranje bočnih strana iskopa rovova, kanala i jame mora da izlazi najmanje 20 cm iznad ivice iskopa, da bi se spriječilo padanje materijala sa terena u iskop. Iskopani materijal iz rovova i kanala mora da se odbacuje od ivice iskopa najmanje 50 cm. Pri mašinskom kopanju i utovaru zemlje, rukovalac mora da vodi računa o bezbjednosti zaposlenih, koji rade ispod ili oko tih mašina.

U toku izvođenja radova na iskopu obavezan je geotehnički nadzor, radi sprovođenja predloženog načina iskopa kao i radi eventualnih izmjena geotehničkih uslova temeljenja i iskopa ukoliko to zahtijevaju realna svojstva geološke sredine.

3.2.2. Građevinski radovi

Na gradilište će da se doprema građevinski materijal u skladu sa programom njegove isporuke u tačno određenim rokovima i količinama. Do završetka izgradnje objekta, u okviru lokacije treba da se obezbijedi privremeni prostor za istovar građevinskog materijala. Dopremu građevinskog materijala treba obavljati tako da se time dodatno ne zagađuje životna sredina, odnosno rasuti materijal treba da se dovozi pokrivenim kamionima.

Na gradilištu će se izvoditi sljedeći građevinski radovi:

- Tesarski,
- Betonski i ab radovi,
- Zidarski,
- Montažni i završni zanatski radovi.

Tesarski radovi obuhvataju poslove ručne pripreme i obradu drvene građe, razupiranje rovova i kanala, izradu i postavljanje oplata za betoniranje objekata, izradu i postavljanje radnih podova, merdevina, privremenih objekata i slično.

Betonski i ab radovi obuhvataju izvođenje svih ab elemenata na objektu. Zaposleni koji rade na armiračkim poslovima moraju da koriste odgovarajuća lična zaštitna sredstva. Pošto se radovi izvode i na visini, radnici moraju da budu zaštićeni od pada sa visine.

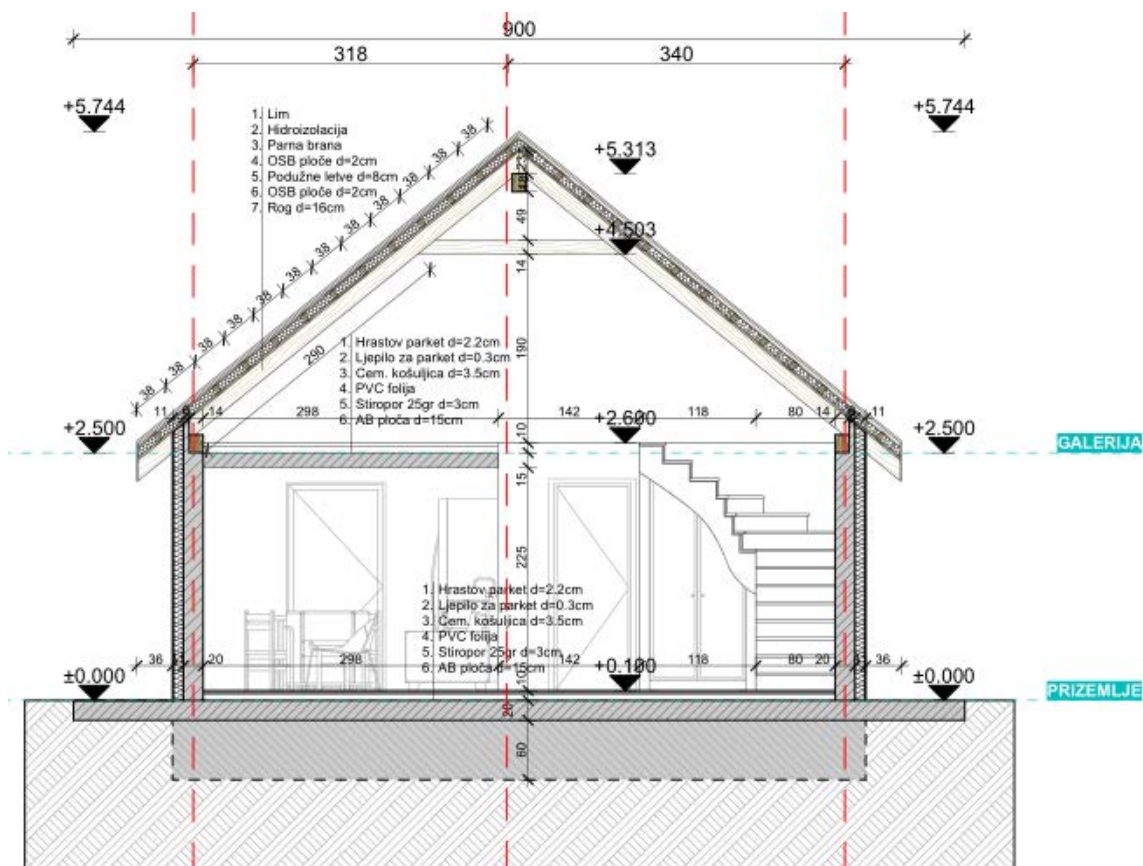
Zidarski radovi obuhvataju zidanje zidova kamenom i opekom, malterisanje unutrašnjih površina, malterisanje spoljašnjih zidova i oblaganje površina. U toku izvođenja montažnih i završnih zanatskih radova, u radnoj atmosferi može da dođe

do pojave štetnih gasova, prašine i para, pa iste treba obavljati uz obaveznu primjenu odgovarajućih mjera zaštite.

3.3. ARHITEKTONSKI PROJEKAT

3.3.1. Tipske kuće (depadansi)

Maketa tipskih kućica je prikazana slikom broj 3.2., a presjek slikom broj 3.4.



Slika broj 3.4. Presjek tipske kućice

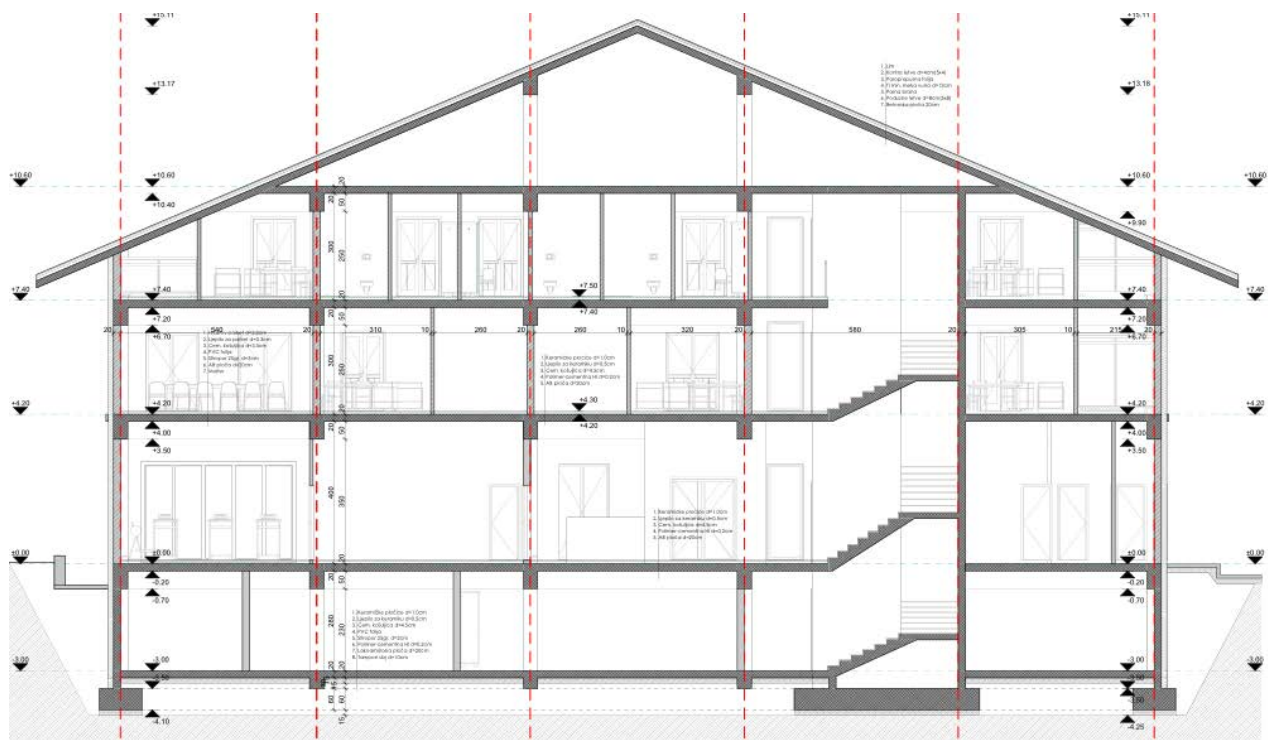
Tipaska kuća se sastoji od prizemlja i galerije, a površine prostorija i obrada podova je data tabelom broj. 3.1.

Tabela broj 3.1. Površine prostorija tipske kućice i obrada poda

Naziv prostorije	Obrada poda	Površina (m ²)
PRIZEMLJE		
Dnevna soba	Parket	26,83
Kupatilo	Keramika	6,72
GALERIJA		
Noćni blok	Parket	10,39
UKUPNA NETO POVRŠINA		43,94
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		52,39

3.3.2. Hotel

Maketa hotela je prikazana slikom broj 3.3., a presjek slikom broj 3.5.



Slika broj 3.5. Presjek hotela

Hotel se sastoji od suterena, prizemlja, sprata i potkrovlja, a površine prostorija i obrada podova su date tabelama broj. 3.2., 3.3., 3.4., 3.5., 3.6 i 3.7.

Tabela broj 3.2. Površine prostorija suterena i obrada poda

Naziv prostorije	Obrada poda	Površina (m ²)
SUTEREN		
Hodnik	Keramika	49,62
Sportski rekviziti	Keramika	43,40
Popravka, radni sto, mašine	Keramika	30,02
Elektroinstalacije	Keramika	19,12
Kotlarnica	Keramika	35,80
Skladište za pelet	Keramika	37,75
Akumulatori	Keramika	37,75
Vešeraj	Keramika	37,07
Garaža za motorne sanke i bicikla	Keramika	74,20
Stepenište i lift	Keramika	21,50
UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA		386,23
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA		437,47

Tabela broj 3.3. Površine prostorija prizemlja i obrada poda

Naziv prostorije	Obrada poda	Površina (m ²)
PRIZEMLJE		
Vjetrobran	Keramika	5,12
Ulazni hol	Keramika	50,15
Dnevna soba	Parket	134,90
Ostava	Keramika	2,82
Hodnik	Keramika	7,10
Teretana	Keramika	27,17
Muški toalet	Keramika	2,65
Tuš kabina	Keramika	2,95
Ženski toalet	Keramika	2,65
Tuš kabina	Keramika	2,95
Masaža	Keramika	9,30
Stepenište i lift	Keramika	21,50
Hodnik	Keramika	3,75
Kuhinja	Keramika	12,35
Ostava	Keramika	4,65
Odlaganje komunalnog otpada	Keramika	2,90
Toalet	Keramika	2,07
Office	Keramika	11,52
Restoran	Parket	71,30
Toalet	Keramika	5,50
Toalet	Keramika	5,70
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		388,73
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		437,47

Tabela broj 3.4. Površine apartmana na spratu i obrada poda

Naziv prostorije	Obrada poda	Površina (m ²)
APARTMAN 1		
Dnevna soba	Parket	27,55
Kupatilo	Keramika	4,40
Terasa	Keramika	6,00
NETO POVRŠINA APARTMANA 1		37,95
APARTMAN 2		
Dnevna soba	Parket	30,52
Kupatilo	Keramika	5,45
Terasa	Keramika	6,00
NETO POVRŠINA APARTMANA 2		41,97
APARTMAN 3		

Dnevna soba	Parket	31,32
Kupatilo	Keramika	5,07
Terasa	Keramika	5,50
NETO POVRŠINA APARTMANA 3		41,89
APARTMAN 4		
Dnevna soba	Parket	29,62
Kupatilo	Keramika	3,42
NETO POVRŠINA APARTMANA 4		33,04
APARTMAN 5		
Dnevna soba	Parket	25,82
Kupatilo	Keramika	6,67
NETO POVRŠINA APARTMANA 5		32,49

Tabela broj 3.5. Površine zajedničkih prostorija na spratu i obrada poda

Naziv prostorije	Obrada poda	Površina (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
Hodnik	Keramika	46,72
Stepenište i lift	Keramika	21,50
Sala za konferencije	Keramika	75,60
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA NA SPRATU		143,82

Tabela broj 3.6. Površine apartmana u potkrovlju i obrada poda

Naziv prostorije	Obrada poda	Površina (m ²)
APARTMAN 6		
Dnevna soba	Parket	17,62
Kupatilo	Keramika	4,17
Terasa	Keramika	3,95
NETO POVRŠINA APARTMANA 6		25,74
APARTMAN 7		
Dnevna soba	Parket	30,52
Kupatilo	Keramika	5,45
Terasa	Keramika	6,00
NETO POVRŠINA APARTMANA 7		41,97
APARTMAN 8		
Dnevna soba	Parket	16,55
Kupatilo	Keramika	4,17
Terasa	Keramika	5,50
NETO POVRŠINA APARTMANA 8		26,22
APARTMAN 9		
Dnevna soba	Parket	29,62

Kupatilo	Keramika	3,42
Terasa	Keramika	2,70
NETO POVRŠINA APARTMANA 9		35,74
APARTMAN 10		
Dnevna soba	Parket	25,82
Kupatilo	Keramika	6,67
Terasa	Keramika	4,70
NETO POVRŠINA APARTMANA 10		37,19
APARTMAN 11		
Dnevna soba	Parket	25,82
Kupatilo	Keramika	6,67
Terasa	Keramika	2,50
NETO POVRŠINA APARTMANA 11		34,99

Tabela broj 3.7. Površine zajedničkih prostorija u potkrovlju i obrada poda

Naziv prostorije	Obrada poda	Površina (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
Hodnik	Keramika	46,72
Stepenište i lift	Keramika	21,50
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA U POTKROVLJU		68,22

Ukupna neto površina hotela iznosi 1.173,30 m², dok mu je ukupna bruto površina 1.368,40 m².

3.4. ELEKTRO PROJEKAT

3.4.1. Elektroinstalacije jake struje

Snabdijevanje objekta električnom energijom sa elektrodistributivne mreže je predviđeno shodno uslovima nadležne Elektrodistibucije Žabljak, a za potrebe objekta biće izgrađena trafostanica.

Glavni napojni kablovi za napajanje kompletnog kompleksa biće obrađeni posebnim dijelom projektne dokumentacije, kada bude poznata tačna pozicija i snaga napojne trafostanice.

U svrhu napajanja objekta električnom energijom, predviđena je glavna razvodna tabla GRT, smještena na etaži suterena, i sa glavne razvodne table se napajaju svi potrošači.

Predviđene su instalacije opšte potrošnje i osvjetljenja, instalacije uzemljenja i gromobrana i instalacije dojava požara.

Prema savremenim zahtjevima, predviđen je i odgovarajući broj monofaznih i trofaznih utičnica, kutija za stalni priključak, kao i odgovarajućih napojnih kablova za potrošače koji zahtijevaju direktni priključak. Dio ovih priključaka je u svrhu opšte potrošnje, a dio je predviđen u skladu sa odgovarajućim tehnologijama (tehnologije kuhinje i vešeraja, slabe struje i sl.).

U svim prostorijama objekta je predviđena odgovarajuća rasvjeta, prilagođena namjeni i uslovima montaže. Predviđene su svjetiljke sa LED izvorom svjetlosti.

U skladu sa protivpožarnim elaboratom, predviđena je i sigurnosna i antipanic rasvjeta. Sigurnosne svjetiljke su svjetiljke sa piktogramima za smjer evakuacije, a antipanic su određeni broj standardnih svjetiljki za osvjetljenje kojima je ugrađen panic modul, tako da u slučaju nestanka mrežnog napona zadržavaju funkciju i osvjetljavaju put evakuacije iz objekta.

Sva energetska instalacija se izvodi kablom tipa N2XH ili NHXHX Fe180/E90 (odgovarajućeg presjeka i broja žila). Bezhalogeni energetski kabl sa poboljšanim svojstvima u požaru N2XH, je kabl namijenjen za čvrsto polaganje u suvim ili vlažnim prostorijama, dok je kabl NHXHX Fe180/E90 otporan na požar u zahtijevanom trajanju. Primjenjuju se u objektima sa povećanim bezbjednosnim zahtjevima u cilju preventivne zaštite ljudi i značajnih materijalnih dobara od požara.

Izjednačenje potencijala u kupatilima se izvodi na taj način, što se sve metalne mase uzemljuju, odnosno dovode na isti potencijal. Izvodi se tako što se u kupatilima postavljaju kutije za izjednačenje potencijala (PS-49), na koju se vezuju sve metalne mase, a ova se veže na zaštitnu sabirnicu "Z" u etažnoj šini za izjednačenje potencijala (ŠIP).

Na svakoj etaži, kao i u pojedinim cjelinama objekta, predviđena je ugradnja bar jedne šine za izjednačenje potencijala (KIP). Za uzemljenje metalnih masa u kuhinji, takođe je predviđene posebna šina za izjednačenje potencijala povezana na KIP u GRT.

Kao uzemljivač se koristi traka Fe/Zn 25x4 mm, koja se postavlja u temelje objekta ispod hidroizolacije i vari za armaturu na svaka 2-3 m, a najmanje jednom na svakih 5 m. U GRT se postavlja šina za izjednačenje potencijala (ŠIP), koja se izrađuje od bakra (Cu 350x30x5 mm) i za koju se vezuju sve metalne mase u objektu (ITO ormarić, vodomjeri, cijevi vodovoda i grijanja i sl.). Šina se vezuje na temeljni uzemljivač trakom Fe/Zn 25x4 mm. Shodno Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Službeni list SRJ“ broj 11/1996), predviđena je gromobranska instalacija koja se sastoji od spoljašnje i unutrašnje gromobranske instalacije.

Zaštita od indirektnog napona dodira se ostvaruje sistemom TN - C/S. U tu svrhu se samo u GRT vezuju zaštitna i nulta šina.

3.4.2. Elektroinstalacije slabe struje

Elektro instalacije slabe struje obuhvataju: SKS-a, sistem distribucije TV signala, IP telefonija, sistem video nadzora, sistem ozvučenja, sistem detekcije i dojave požara, kao i protivprovalni sistem.

Internet protokol televizija (IPTV)) je sistem kroz koji se pružaju usluge za internet televiziju putem komutacije mrežne infrastrukture, arhitekture i umrežavanja Internet protokola. Širokopojasnim mrežama se pristupa Internetu, umjesto da se isporučuju kroz tradicionalne radio frekvencija emitovanja, satelitski signal i kablovske televizijske formate.

Projektom je predviđen najsavremeniji sistem signalizacije požara, kojim su obuhvaćene sve prostorije u hotelu, osim u mokrim čvorovima. Sistemom signalizacije požara su pokriveni sve prostorije apartmana, soba, hodnici, lift holovi i tehničke prostorije u prizemlju, na svim etažama hotela, kao i tipske kućice (depadansi), koje su sastavni dio ovog sistema. Sistem automatske požarne signalizacije omogućava obavještenje o pojavi dima ili vatre u zaštićenim prostorijama, prenos obavještenja na pult upravljanja sa prikazivanjem zone nastanka i upravljanjem ostalim protivpožarnim sistemima objekta.

Protivprovalni sistem koji je predviđen za tipske kućice, sastoji se od zidnih senzora koji se montiraju na pozicijama na kojima se može detektovati ulaz u objekat. Predviđena je po jedna alarmna centrala u svakoj kućici, koja se smješta pored RACK ormara.

3.5. PROJEKAT VODOVODA I KANALIZACIJE

Projekat obrađuje unutrašnje i spoljašnje instalacije vodovodne mreže, kao i mrežu sanitarne fekalne kanalizacije, sa svom pratećom opremom i objektima, za hotel i tipske kuće (depadanse).

3.5.1. Vodovod

Priključenje hotela na vodovodnu mrežu se planira putem cijevi HDPE DN140. Nakon priključka u glavnom vodomjernom skloništu, cijevi se račvaju na zasebne grane za snabdijevanje kompleksa. Sve cijevi koje izlaze iz skloništa su tipa i prečnika HDPE DN110.

Vodovodne cijevi u hotel ulaze kroz nivo podruma i podižu se uz zidove. Donji horizontalni razvod se u potpunosti vodi po plafonu podruma. Iz donjeg razvoda se uzdižu vodovodne vertikale, tako da je cijevna mreža primarnog razvoda (glavne horizontale i vertikale) predviđena od pocinkovanih čeličnih PC cijevi sa adekvatnom izolacijom. Sekundarni razvod, od vodovodnih vertikala do potrošača u mokrim čvorovima, predviđen je od plastičnih PP-R cijevi sa adekvatnom izolacijom u zidovima, odnosno od AL-Pex cijevi bez račvanja u podovima.

Nakon glavne vodovodne šahte, snabdijevanje vodom svih tipskih kuća se odvija putem posebnih grana izrađenih od tvrdih polietilenskih cijevi HDPE DN75, postavljenih u posebnim rovovima koji dolaze do svake tipske kuće ponaosob. Neposredno ispred objekta - tipske kuće, planira se izrada vodomjernog skloništa namijenjenog za tu tipsku kuću u koje se smješta kontrolni vodomjer koji mjeri ukupnu potrošnju sanitarne vode u objektu – tipskoj kući. Od vodomjerne garniture u skloništu, koja je predviđena od liveno-gvozdjenih, odnosno pocinkovanih čeličnih cijevi, mreža za sanitarne potrebe se cijevima HDPE klase PE-100 PN10 vodi kroz

zemlju, do i ispod objekta. Vodovodne cijevi u objekat ulaze kroz temeljni zid i podižu se uz zidove.

3.5.2. Fekalna kanalizacija

Na lokaciji objekta nije urađena fekalna kanalizaciona mreža, tako da je priključenje objekata predviđeno na savremene uređaje za prečišćavanje otpadnih-sanitarnih voda (biološke prečistače).

Za odvod otpadnih voda iz objekta je predviđena unutrašnja i spoljašnja kanalizacija od PVC cijevi profila DN50-160 mm. Podužni pad cijevi u objektu je 1,5-2,5%. U objektu je predviđena glavna kanalizaciona vertikalna prečnika DN110. Predviđene cijevi za spoljnu kanalizaciju su nosivosti ne manje od SN4.

Cijevi se polažu u zemlju, na sloju pijeska debljine 10 cm, s nadslojem iznad tjemena cijevi od 30 cm, a ostatak se do kote terena nasipa šljunkom, uz odgovarajuće zbijanje nasutog materijala.

Otpadne vode se izvode u revizione šahtove sa strane objekata i dalje do boprečistača i upojne jame.

SBR uređaj je jedna od izvedbi biološkog sistema prečišćavanja sanitarno-fekalnih otpadnih voda aeracijom. Način primjene je definisan prema EN 12566-3 i u dopuni DIN 4261. SBR uređaji se primjenjuju u slučajevima kada hidrauličko opterećenje varira (restorani, objekti turističkih destinacija, itd.).

Prečišćavanje otpadne vode se odvija u 3 ciklusa dnevno i u 4 faze po ciklusu.

Faze su:

DOTOK OTPADNE VODE - otpadna voda se iz dijela za predtretman dovodi u SBR reaktor.

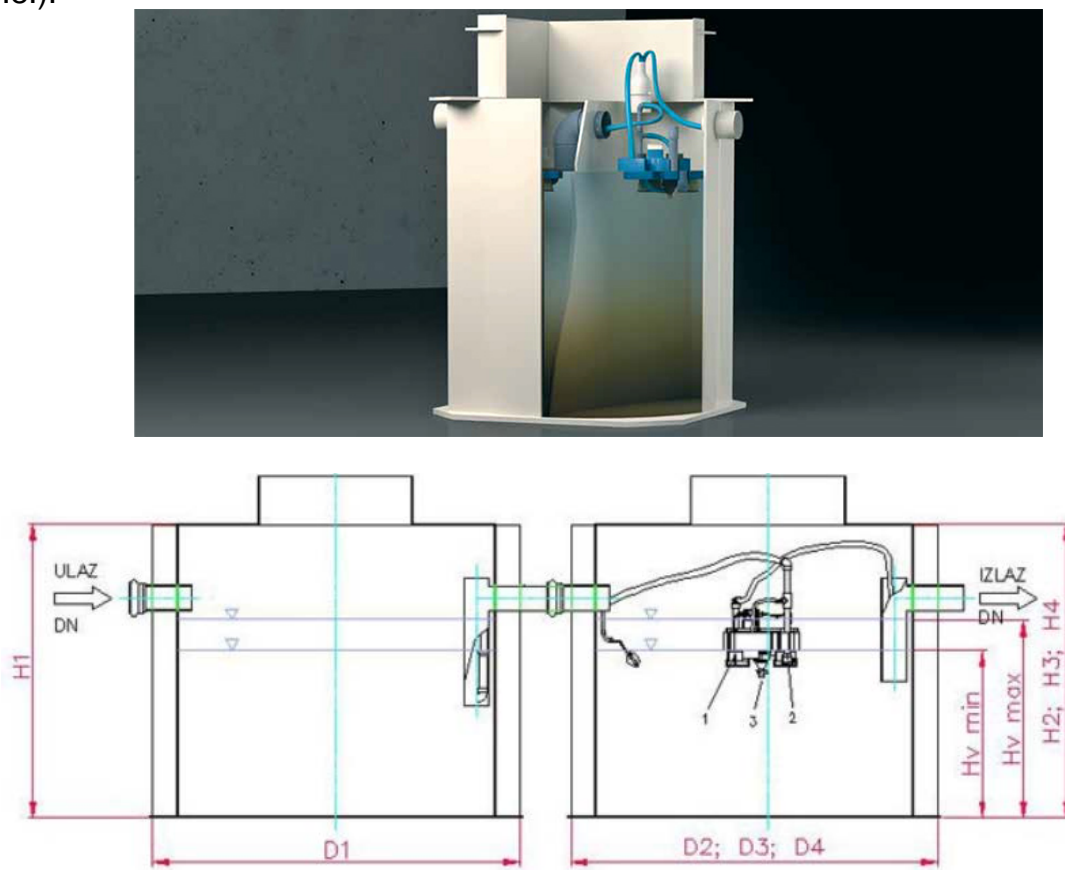
AERACIJA - u otpadnu vodu se uduvava vazduh obogaćen kiseonikom iz aeratora, pri čemu se voda snažno miješa. Mikroorganizmi koji se nalaze u vodi vrše razgradnju biološke materije iz otpadne vode.

TALOŽENJE - u fazi taloženja prestaje obogaćivanje kiseonikom. Nastali mulj se skuplja na dnu uređaja. U gornjoj zoni nastaje sloj čiste vode.

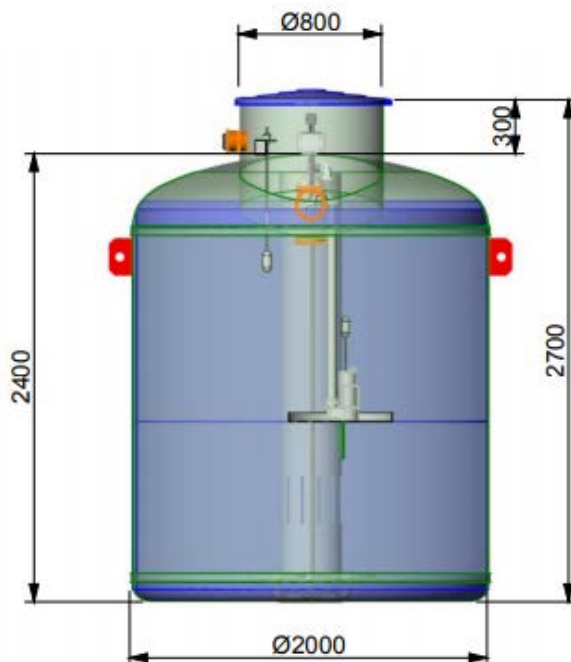
ODVOD PREČIŠĆENE VODE, IZLAZ - sloj prečišćene vode se, pomoću mamut pumpe, ispušta u recipijent. Nakon toga započinje novi ciklus. Ciklusi, u kojima se odvijaju zasebne faze, traju 8 sati, dakle 3 ciklusa u jednom danu. Nastali aktivni mulj se prepumpava u primarni taložnik i u slučaju potrebe neutrališe se zajedno s muljem iz primarnog taložnika. Za punjenje se koriste muljne pumpe SBR reaktora

Biopečistači i upojna jama su projektovani tako da njihov kapacitet zadovolji planirane količine otpadnih voda za hotel i kućice. Pošto je hotel projektovan za ukupno 60 osoba uključujući osoblje, koristiće se bioprečistač tipa SBR_REG 5-50

ES (slike broj 3.6. i 3.7.), a za tipске kuće bioprečištač tipа SBR_REG_20 (slika broj 3.8.).



Slike broj 3.6. i 3.7. Bioprečištač SBR_REG 5-50 ES za hotel



Slika broj 3.8. Bioprečištač SBR_REG 20 ES za tipске kuće

Vode iz kuhinje će prije upuštanja u kanalizacionu mrežu prolaziti kroz kuhinjski separator, radi njihovog odmašćivanja. Usvojen je separator masti i ulja tipa ACO HydroJet-OAE NS 10.

Izgled navedenog separatora dat je na slici 3.9.

Pošto se vode iz kuhinje nakon prečišćavanja u separatoru odводе u fekalnu kanalizacionu mrežu, prema članu 3. Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju (“Službeni list CG”, broj 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13), treba da zadovolje uslove od 10 mg/l za mineralna ulja i 50 mg/l za ukupna ulja i masnoće. Odabrani separator ispunjava propise tražene Pravilnikom, jer je ukupna količina masti na ispustu manja od 25 mg/l.

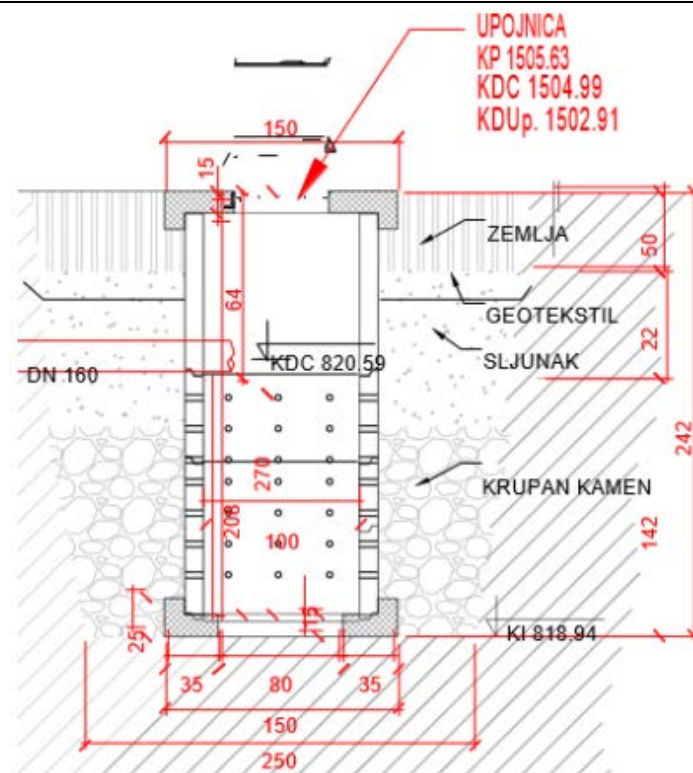


Slika broj 3.9. Separator masti ACO HydroJet-OAE NS 10

Izdvojena ulja i masti iz separatora kao opasni otpad, sakupljaju se i odlažu u posebnu hermetički zatvorenu burad. Vlasnik opasnog otpada je dužan da ga povjeri privrednom društvu, ili preduzetniku koji ispunjava uslove utvrđene posebnim propisom. Obaveza je vlasnika opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza ovog opasnog otpada.

Predviđena je izrada upojnog bunara za prečišćene fekalne vode, kružne osnove, spoljnih dimenzija Ø 2,60 m, dubine 3 m. Upojnica se radi tako sto se nakon iskopa u sredinu postave AB cijevi Ø 1000 mm, oko njih se u dnu zaspe krupnijim kamenom, a pri vrhu šljunkom i pijeskom, kao na slici broj 3.10. Nakon zasipanja se izvodi poklopna AB ploča d = 15 cm, sa ugradnjom LG poklopca svijetlog otvora Ø 600 mm.

Kanalizacioni šahtovi su kružnog oblika, od armirano betonskih cijevi DN1000, sa poklopicem svijetlog otvora Ø 600 mm.



Slika broj 3.10. Izgled upojnog bunara

3.5.3. Atmosferska kanalizacija

Atmosferske vode sa krovova se djelom prihvataju i odvođe u rezervoar kišnice, koji služi za navodnjavanje zelenih površina oko hotela i kuća, a dijelom se ispuštaju u tlo.

Za prečišćavanje otpadne vode iz garaže u kojoj će biti smještene motorne sanke i za prečišćavanje atmosferske vode saobraćajnice i parking, koristiće se By-pass separator naftnih derivata izrađen od polietilena (PE) prema SRPS EN858-1, nominalnog protoka 3 l/s, a maksimalnog 30 l/s, sa koalescentnim filterom, bezbjednosnim plovkom i taložnikom 600 l. Prečišćena voda iz ovog separatora ide u upojni bunar.

3.6. UREĐENJE TERENA

Pejzažno uređenje je projektovano u skladu sa namjenom i ekskluzivnošću kompleksa, kao i sa organizacijom i veličinom slobodnih površina.

U cilju zaštite autentične slike područja, koncepcija rješenja, prilagođena je postojećoj strukturi cjeline predjela, koju karakterišu prostrane livade i šumski kompleks četinarske vegetacije.

Projektovani zasadi su riješeni u slobodnom stilu, koji kompoziciono oslikavaju prirodne forme iz okolne vegetacije. Time je obezbijeđeno povezivanje zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem.

Na površinama za pejzažno uređenje dominiraju pojedinačna stabla i grupacije drveća u kombinaciji sa parternim zasadima žbunja, pokrivača tla i travnjacima. Ove grupacije svojom strukturom, formom i koloritom, podražavaju sliku okolne prirodne vegetacije.

- Četinarsko drveće (*Picea abies*, *Picea omorika*, *Taxus x media*),
- Žbunje (*Pinus mugo*, *Juniperus communis* 'Hibernica', *Cornus alba* 'Sibirica', *Aronia melanocarpa*, i dr.),
- Ukrasne trave (*Panicum virgatum*, *Phalaris arundinacea*),
- Sezonsko cvijeće.

3.7. VRSTE I KOLIČINE POTREBNE ENERGIJE, ENERGENATA I VODE

Objekat će biti priključen na gradsku vodovodnu, elektro i nn mrežu, pa će potrošnja ovih energenata da bude u skladu sa uslovima nadležnih preduzeća.

3.8. VRSTE I KOLIČINE ISPUŠTENIH GASOVA, OTPADNE VODE I DRUGIH ČVRSTIH, TEČNIH I GASOVITIH OTPADNIH MATERIJA

3.8.1. Ispuštanje gasova

Ispuštanje gasova na prilikom izgradnje objekta, nastaje zbog rada mehanizacije u toku iskopa zemlje, odvoza iskopa i građevinskog otpada, kao i dovoza potrebnog građevinskog materijala. Imajući u vidu da se radovi izvode u ograničenom vremenskom periodu, odnosno da su privremenog karaktera, količina gasova neće biti velika.

U toku eksploatacije objekta, gasovi nastaju sagorijevanjem peleta, a koje u osnovi čine azotovi oksidi i ugljendioksid. Količina gasova zavisi od popunjenosti kapaciteta objekta i dužine grejne sezone.

Tokom funkcionisanja objekta, gasovi nastaju i zbog kretanja vozila do objekta i od objekta, kao posljedica rada motora sa unutrašnjim sagorijevanjem. Izduvni gasovi se takođe u osnovi sastoje od azotovih i ugljenikovih oksida.

Pošto je vožnja motornih vozila kratkog vremenskog trajanja, količina produkata sagorijevanja neće biti velika.

3.8.2. Otpadne vode

Odvođenje otpadnih voda iz objekta, je riješeno preko instalacije fekalne kanalizacije, instalacije za prikupljanje atmosferskih voda sa parkinga i od pranja garaže i instalacije atmosferske kanalizacije za prikupljanje atmosferskih voda sa krovova objekata. Količine otpadne vode će da zavisi od broja gostiju.

3.8.3. Komunalni otpad

Sakupljanje komunalnog otpada, do odlaganja na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće u odgovarajućim posudama, koje će biti potpuno obezbijeđene

higijenskom zaštitom. Broj i kapacitet posuda biće definisan prema sanitarno tehničkim kriterijumima, propisima i standardima za ovaj tip objekata.

3.9. TRETIRANJE OTPADNIH MATERIJIA

Od otpadnih materija koje će nastati tokom funkcionisanja objekta, sa stanovišta njihovog tretiranja, odnosno odlaganja, značajna su otpadna ulja i lake tečnosti iz separatora, koje nastaju usljed prečišćavanja atmosferskih voda sa parkinga, voda od pranja garaže i od prečišćavanja voda iz kuhinje. Ove otpadne materije predstavljaju opasan otpad.

Prema članu 7. Uredbe o načinu i uslovima skladištenja otpada ("Službeni list CG", broj 33/13), ova vrsta otpada treba da se sakuplja u posude izrađene od materijala koji obezbjeđuje njegovu nepropustljivost, korozionu stabilnost i mehaničku otpornost.

Imajući u vidu navedeno, predviđena su dva bureta zapremine po 25 l, jedno za skladištenje navedenog opasnog otpada, a drugo kao rezervno i ono se koristi kada prvo bure po pozivu vlasnika preuzme ovlaštena firma za zbrinjavanje otpada i koja vraća očišćeno bure.

Shodno odredbama člana 3. pomenute Uredbe, pravno i fizičko lice kod koga nastaje opasan otpad određuje privremeno odlagalište za opasni otpad. Imajući u vidu navedeno, Investitor je za odlaganje opasnog otpada obezbijedio zaseban prostor u podrumu objekta, gdje se vrši privremeno odlaganje.

Skladište opasnog otpada radi sprječavanja pristupa neovlaštenim licima, je fizički obezbijeđeno i zaključano. O svim aktivnostima u vezi privremenog skladištenja vodi se evidencija.

Pošto u predmetnom objektu nije moguće izvršiti regeneraciju opasnog otpada (tečnog i čvrstog), shodno članu 52 Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, broj 64/11 i 39/16), vlasnik opasnog otpada je dužan da uništavanje istog povjeri privrednom društvu ili preduzetniku koji ispunjava uslove utvrđene posebnim propisom, odnosno u konkretnom slučaju je potrebno da se sklopi ugovor sa ovlaštenim preduzetnikom, koji će da preuzima nastale količine navedenih vrsta opasnog otpada i transportuje svojom opremom i mehanizacijom do konačnog odredišta.

Prevozna sredstva i oprema kojima se sakuplja, odnosno transportuje opasni otpad, moraju da obezbijede sprječavanje njegovog rasipanja ili preliivanja, odnosno moraju da ispunjavaju uslove utvrđene Zakonom o prevozu opasnih materija („Službeni list CG”, broj 33/14).

4. IZVJEŠTAJ O POSTOJEĆEM STANJU SEGMENTATA ŽIVOTNE SREDINE

Kvantitativnih podataka o nekim segmentima životne sredine na Žabljaku nema, pa se izvještaj o postojjećem stanju životne sredine bazira na kvalitativnoj analizi.

Kvalitet vazduha na Žabljaku se ne prati, pa Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori od 2010. do 2018. godine, koje je uradila Agencija za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore, ne sadrži podatke o kvalitetu vazduha za područje Žabljaka.

U skladu sa Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha („Službeni list CG”, broj 44/10 i 13/11), opština Žabljak spada u zonu održavanja kvaliteta vazduha.

Što se tiče samog grada Žabljaka, lokalno zagađenje vazduha može da potiče u najvećoj mjeri od gasova koji nastaju sagorijevanjem različitih goriva koja se koriste u toku grejne sezone. Drugi mogući izvor zagađenja vazduha je saobraćaj. On je najdinamičniji u ljetnjoj sezoni. Nepovoljni efekti mogu da se osjete na malom prostoru, uz frekfentne saobraćajnice u relativno kratkim periodima i nepovoljnim meteorološkim uslovima.

Sa hidrološkog aspekta, glavni vodotok koji protiče kroz opštinu Žabljak je rijeka Tara. Prema Uredbi o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list CG”, broj 02/07), vode rijeke Tare na čitavom njenom toku treba da pripadaju A1SK1 klasi. Tara se uzorkuje na 6 mjesta. Uzimajući ukupni vodotok, 38% određenih klasa je pomjereno iz zahtijevanog boniteta. Što se tiče sadržaja mikrobioloških parametara, fekalne bakterije su bile u A2 klasi na svim mjernim mjestima.

Na osnovu fizičko-hemijske i mikrobiološke analize vode za piće na Žabljaku, koje se redovno rade, može da se zaključi kako kvalitet voda u potpunosti zadovoljava zahtjeve za piće, bez potrebe dodatnog tretmana.

Zemljište na prostoru lokacije i njene okoline, je rendzina na karbonatnoj drobinu (buavica), dok je u širem okruženju prema Crnom jezeru prisutno smeđe zemljište na karbonatno-silikatnoj podlozi

Sa aspekta ocjene kvaliteta zemljišta, hemijske analize zemljišta na lokaciji i njenoj okolini nijesu rađene.

Rezultati analize zemljišta na tri lokacije u Žabljaku (u blizini gradske deponije, saobraćajnice prema Đurđevića Tari i na obali Crnog jezera) pokazuju da nema prekoračenja normiranih vrijednosti koje se odnose na sadržaj svih ispitivanih neorganskih i organskih parametara. Prema tome, treba očekivati da je i na posmatranom prostoru zemljište sa aspekta sadržaja štetnih primjesa dobrog kvaliteta, pošto u okruženju nema većih zagađivača.

Sa stanovišta buke, gradska zona Žabljaka je pod manjim opterećenjem u toku turističke sezone od buke iz ugostiteljskih lokala u večernjim časovima, a dijelom i od buke od saobraćaja, takođe tokom turističke sezone.

Na osnovu navedenog, može se konstatovati da je na posmatranom prostoru, postojeće stanje osnovnih segmenata životne sredine zadovoljavajućeg kvaliteta, odnosno posmatrano područje nije opterećeno značajnijim negativnim uticajima na životnu sredinu.

5. OPIS MOGUĆIH ALTERNATIVA

U okviru projektne dokumentacije, razrađeno je rješenje Eko Lodge hotela, rizorta divlje ljepote i tipskih kuća, koje je opisano u Elaboratu u poglavlju 3., dok drugih alternativnih rješenja nije bilo.

Lokacija

Lokacija Eko Lodge hotela, rizorta divlje ljepote i tipskih kuća, određena je katastarskom parcelom broj 548/10 KO „Motički Gaj I“, u okviru Urbanističke parcele UP 277 Razvršje.

Uticaji na segmente životne sredine i zdravlje ljudi

Sve projektovane mjere za smanjenje uticaja objekta na životnu sredinu, Naručilac projekta treba da prati i sprovodi, uz poštovanja važećih zakonskih normi.

Proizvodni procesi ili tehnologija

Za izgradnju objekta planirane namjene, koristiće se tehnologija koja se primjenjuje kod realizacije ovakve vrste objekata.

Metode rada u toku izgradnje i funkcionisanja objekta

Metode rada u toku izgradnje i funkcionisanja objekta, biće u potpunosti u skladu sa uslovima propisanim u okviru opšte zakonske regulative.

Planovi lokacija i nacrti projekta

Projekat je rađen prema Urbanističko-tehničkim uslovima i projektnom zadatku za izradu dokumentacije izdatog od strane Nosioca projekta. U projektnoj dokumentaciji, razrađene su sve faze uz primjenu savremenih tehničko tehnoloških rješenja za objekte ove vrste i namjene. Izmjena u odnosu na projektni zadatak nije bilo.

Vrste i izbor materijala za izvođenje projekta

Osnovni materijali za izgradnju su prirodni - drvo i kamen, uz neophodnu čeličnu armaturu, beton, blok opeku za zidanje i drugi građevinski materijal.

Vremenski raspored za izvođenje i prestanak funkcionisanja projekta

Vremenski period koji je izabran za izvođenje radova je proljeće i ljeto.

Datum početka i završetka izvođenja

Datum početka radova zavisi od pribavljanja građevinske dozvole, a datum završetka će biti definisan ugovorom između Naručioca projekta i Izvođača radova.

Veličina lokacije

Lokacija ima površinu 8.735 m², a površina zemljišta obuhvaćena objektom iznosi 1.747 m².

Obim proizvodnje

Projektom se ne predviđa proizvodnja.

Kontrola zagađenja

Kontrolu zagađenja u toku izgradnje i eksploatacije objekta sprovodi Nosilac projekta.

Uređenje odlaganja otpada

Odlaganje otpada je u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni list CG” broj 64/11 i 39/16).

Uređenje pristupa projektu i saobraćajnih puteva

Za prilaz lokaciji projekta koristi se postojeća putna infrastruktura.

Odgovornost i proceduru za upravljanje životnom sredinom

Odgovornost za upravljanje životnom sredinom u toku izgradnje i eksploatacije objekta ima Nosilac projekta.

Obuka

Obuka za projektovanje, primjenu, izgradnju i kontrolu funkcionisanja i kvaliteta izgrađenog tehničkog rješenja, potrebna je svima. Glavna i prva karika u lancu obuke treba da budu sami projektanti. Oni su kasnije dužni da svoje projektovano rješenje objasne samom izvođaču. Naravno da se ovo odnosi na projekat tehničkih mjera zaštite životne sredine.

Monitoring

Monitoring se vrši prema programu koji je obrađen u poglavlju 9.

Planovi za vanredne situacije

Planovima za vanredne prilike se planiraju mjere i aktivnosti za sprječavanje i umanjeње posledica akcidentnih situacija, u cilju zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara.

Uklanjanje projekta

Nije predviđeno uklanjanje projekta.

6. OPIS SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE

Za analizu su korišćeni raspoloživi podaci o postojećem stanju životne sredine na lokaciji i u njenom širem okruženju.

6.1. NASELJENOST I KONCENTRACIJA STANOVNIŠTVA

Kako je već navedeno, prema podacima iz popisa 2011. godine, u opštini Žabljak je živjelo 3.569 stanovnika. U odnosu na popis 2003. godine, zabilježen je pad u broju stanovnika za 635, što predstavlja pad od 15,1%.

Uže okruženje lokacije objekta pripada slabo naseljenom području.

Naselje Motički Gaj je prema popisu iz 2011. godine, imalo 158 stanovnika.

6.2. FLORA I FAUNA

Prema Informacijama Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore o stanju životne sredine, za ovaj prostor ne postoje podaci o praćenju stanja (monitoringu) biodiverziteta.

Značajan dio lokaliteta Motički Gaj je obrastao biljnim zajednicama travne vegetacije, koje čine mezofilne livade i pašnjaci. Zajednica vlasulje i crnogrive (*Festuco Agrostidetum*) je karakteristična za Jezersku površ. Ove gorske livade predstavljaju sekundarnu vegetaciju nastalu djelovanjem čovjeka na prirodne - klimatogene ekosisteme.

Obode lokaliteta karakterišu sastojine zajednice mješovitih četinarskih šuma jele i smrče (*Piceto Abietum*). Klimatogen i pojasni ekosistem tamnih četinarskih šuma Durmitora ima tipičnu floru tajge, za koju je karakteristična pojava malog broja vrsta sa velikom brojnošću jedinki. U sloju žbunja su zastupljene sljedeće vrste: kleka (*Juniperus communis intermedia*), klečica (*Juniperus sibirica*), planinsko pasje grožđe (*Lonicera alpigena*), borovnica (*Vaccinium myrtillus*), brusnica (*Vaccinium vitis-idaea*), medvjede uvo (*Arctostaphylos uva-ursi*), alpska ruža (*Rosa pendulina*), obični jeremičak (*Daphnomezereum*) i dr. Osjetljivost ekosistema je velika, pa je režim korišćenja ograničen do veoma restriktivan (korišćenje drvne mase). Vjekovnim uništavanjem četinarskih šuma, planinski platoi su pretvoreni u livade košanice.

U višim djelovima šumskog pojasa javlja se subalpski tip smrčeve šume (*Picetum Fagetum subalpinum mughi*), a na gornjoj šumskoj granici je vegetacija bora krivulja (*Pinetum mughi*).

Prema ekološko-biogeografskoj podjeli, prostor Durmitora u cjelini spada u planinsku oblast sjevernih Dinarida, što se odrazilo na sastav životinjskog svijeta. Faunu šireg područja lokaliteta Motički Gaj karakterišu vrste vezane za šumska staništa (četinarske šume) i vodena staništa (visokoplaninska jezera).

Pomenuta fauna je detaljnije obrađena u poglavlju 2.

6.3. KVALITET ZEMLJIŠTA

Na kvalitet zemljišta utiče veliki broj faktora, a najviše geološka podloga, reljef, klima, hidrografija, vegetacija i čovjek.

Hemijske analize zemljišta na lokaciji nijesu rađene. Međutim, da bi se izvršila procjena kvaliteta zemljišta na lokaciji i njenom okruženju, korišćene su hemijske analize zemljišta, koje su urađene u 2018. godine, za tri lokacije na Žabljaku (Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2018 godinu, Agencija za zaštitu prorode i životne sredine Crne Gore, Podgorica, 2019.).

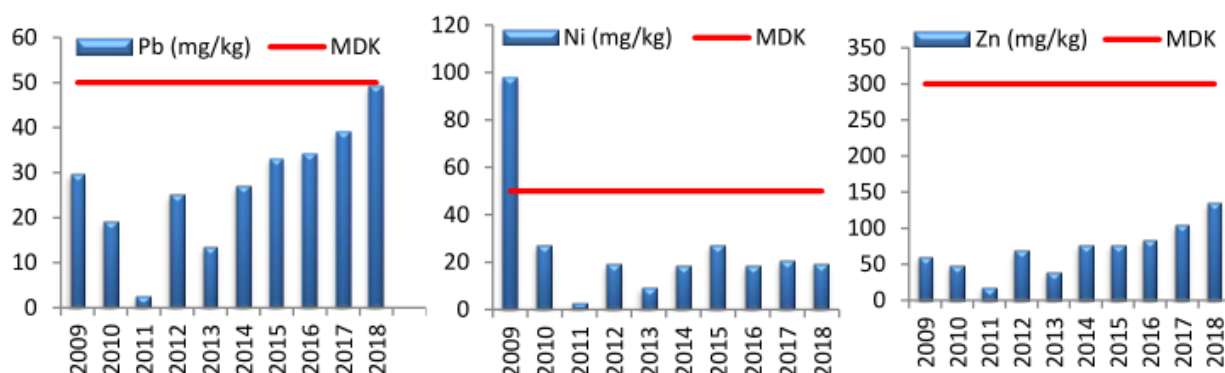
U 2018. godini, na području opštine Žabljak uzorkovanje je izvršeno na 3 lokacije. Iste se odnose na:

- Poljoprivredno zemljište u blizini gradske deponije,
- Poljoprivredno zemljište u blizini saobraćajnice prema Đurđevića Tari i
- Obalu Crnog jezera.

Rezultati ispitivanja zagađenosti zemljišta, pokazali su sljedeće:

- U uzorku poljoprivrednog zemljišta u blizini gradske deponije, evidentiran je povećan sadržaj kadmijuma, dok sadržaj svih ostalih analiziranih neorganskih, kao i organskih, parametara nije prelazio maksimalno dozvoljene koncentracije normirane Pravilnikom.
- U uzorku poljoprivrednog zemljišta u blizini saobraćajnice prema Đurđevića Tari, nijedan od analiziranih neorganskih i organskih polutanata nije prelazio koncentracije propisane Pravilnikom.
- U uzorku zemljišta uzorkovanom na obali Crnog jezera, sadržaj svih ispitivanih neorganskih i organskih parametara nije prelazio propisane vrijednosti.

Na slici broj 6.1. dat je sadržaj olova (Pb), nikla (Ni) i cinka (Zn) u uzorku zemljišta uzorkovanom na obali Crnog jezera, od 2009. do 2018. godine.



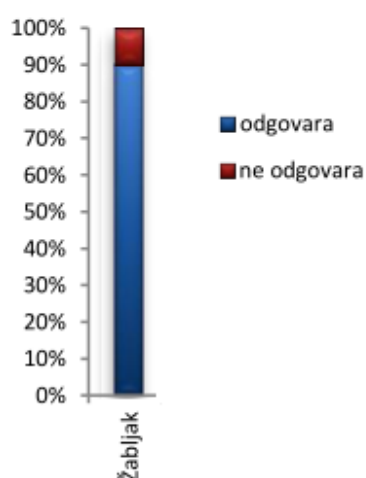
Slika broj 6.1. - Sadržaj olova (Pb), nikla (Ni) i cinka (Zn) u uzorku zemljišta uzorkovanom na obali Crnog jezera, 2009-2018. godine

Imajući u vidu rezultate kvaliteta zemljišta za navedene lokacije, može se pretpostaviti da je kvalitet zemljišta na lokaciji objekta i njenom užem okruženju sličnog kvaliteta, pošto na tom prostoru nema većih zagađivača.

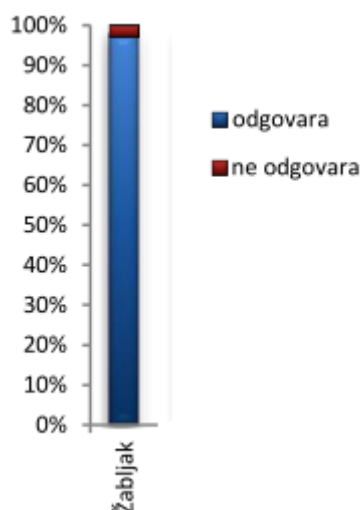
6.4. KVALITET VODA

Prema Informaciji o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2018. godinu, koju je uradila Agencija za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore, na teritoriji države je po opštinama vršena fizičko-hemijska i mikrobiološka analiza uzoraka voda za piće sa gradskih vodovoda i drugih javnih objekata vodosnabdijevanja.

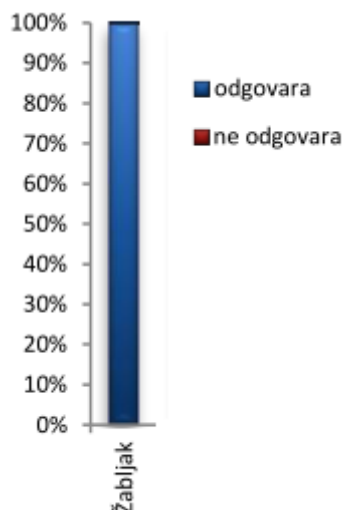
Rezultati fizičko-hemijskih i mikrobioloških ispitivanja uzoraka hlorisane i nehlorisane vode za piće u opštini Žabljak, prikazani su slikama 6.2., 6.3., 6.4. i 6.5.



Slika broj 6.2. - Rezultati fizičko-hemijskih ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće u 2018. godini, na Žablaku



Slika broj 6.3. - Rezultati mikrobioloških ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće u 2018. godini, na Žablaku



Slika broj 6.4. - Rezultati fizičko-hemijskih ispitivanja uzoraka nehlorisane vode za piće u 2018. godini, na Žabljaku



Slika broj 6.5. - Rezultati mikrobioloških ispitivanja uzoraka nehlorisane vode za piće u 2018. godini, na Žabljaku

Na osnovu fizičko-hemijskih ispitivanja vode za piće, zaključuje se da je nehlorisana voda dala bolje rezultate od hlorisane, ali je hlorisanje obavezno i neophodno, zbog veoma loših rezultata mikrobioloških ispitivanja nehlorisane vode za piće.

Tokom 2018. godine, voda iz Crnog jezera je uzorkovana na 1 mjestu (kod splava). Voda Crnog jezera treba da pripada A1SK1 klasi. Temperatura vode se u priobalju kretala od 9,7 do 19,8 °C i providnost je bila dobra. Od određenih klasa 70% je bilo u propisanoj klasi. Pomjeranje kvaliteta vode je bilo 20% van svoje klase, a 10% klasa je bilo u nivou VK (jonski odnos Ca/Mg, sadržaj TOC-a i fenoli klasa S/C). Parametri koji su izlazili iz svoje klase su: temperatura (A2), sadržaji HPK (A2), fenola (A3), i deterdženata (A2). Mikrobiološki kvalitet jezera, po broju fekalnih bakterija, bio je u nezahtijevanoj A2K2 klasi. Uzorak je uziman iz plitkog dijela jezera (zbog nemogućnosti angažovanja čamca), koji je često obrastao travom, što je doprinijelo lošijem stanju kvaliteta vode.

6.5. KVALITET VAZDUHA

Donošenjem Pravilnika o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Službeni list CG”, broj 21/11), propisan je način praćenja kvaliteta vazduha i prikupljanje podataka, kao i referentne metode mjerenja, kriterijumi za postizanje kvaliteta podataka, obezbjeđivanje kvaliteta podataka i njihova validacija.

U skladu sa Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha („Službeni list CG”, broj 44/10 i 13/11), teritorija Crne Gore je podijeljena u tri zone, koje su određene preliminarnom procjenom kvaliteta vazduha u odnosu na granice ocjenjivanja zagađujućih materija na osnovu dostupnih podataka o koncentracijama zagađujućih materija i modeliranjem postojećih podataka. Granice zona kvaliteta vazduha podudaraju se sa spoljnim administrativnim granicama opština koje se nalaze u sastavu tih zona (tabela broj 6.1.).

Tabela broj 6.1. Zone kvaliteta vazduha

Zona kvaliteta vazduha	Opštine u sastavu zone
Zona održavanja kvaliteta vazduha	Andrijevića, Budva, Danilovgrad, Herceg Novi, Kolašin, Kotor, Mojkovac, Plav, Plužine, Rožaje, Šavnik, Tivat, Ulcinj i Žabljak
Sjeverna zona u kojoj je neophodno unapređenje kvaliteta vazduha	Berane, Bijelo Polje i Pljevlja
Južna zona u kojoj je neophodno unapređenje kvaliteta vazduha	Bar, Cetinje, Nikšić i Podgorica

Iz tabele se vidi da Žabljak spada u zonu održavanja kvaliteta vazduha.

Prema Informaciji o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2017. godinu, koju je uradila Agencija za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore, u Zoni održavanja kvaliteta vazduha, kvalitet vazduha se prati na EMEP stanici na Žabljaku sa opremom za tzv. poluautomatski monitoring. Na osnovu izmjerenih koncentracija praćenih parametara, kvalitet vazduha u ovoj zoni je zadovoljavajući, jer na području Žabljaka nema većih zagađivača vazduha.

Lokalno zagađenje potiče u najvećoj mjeri od grijanja bilo privrednih i zdravstvenih objekata, bilo domaćinstava, dok su hotelski kapaciteti zagađivači samo ukoliko rade u sezoni grijanja. Drugi izvor zagađenja vazduha je saobraćaj. On je najdinamičniji u u ljetnjoj sezoni. Nepovoljni efekti mogu se osjetiti na malom prostoru, uz frekventne saobraćajnice u relativno kratkim periodima i nepovoljnim meteorološkim uslovima.

Što se tiče same lokacije objekta i njene okoline, treba očekivati da je vazduh dobrog kvaliteta, jer je povoljna okolnost što na tom prostoru nema industrijskih objekata, prometnih saobraćajnica, odnosno izvora zagađenja vazduha.

6.6. PEJZAŽ I TOPOGRAFIJA

Crna Gora je podijeljena na 19 osnovnih pejzažnih jedinica, a jedna od njih je Durmitor i Sinjajevina. Ovu jedinicu karakterišu raznovrsni reljefni oblici, raznolikost i bogatstvo vegetacijskog pokrivača, brojni hidrološki oblici i pojave, koji pružaju izuzetno bogatstvo pejzaža. Ovo područje se odlikuje brojnim glečerskim valovima, cirkovima, morenama i grebenima, koji pejzažu daju specifičan pečat. Sa ovih grebena se otvaraju prostrani vidici sa izuzetnim pogledom na kanjonske doline, vrtače i uvale sa planinskim jezerima, susjedne grebene i udaljene planinske masive Crne Gore. Prostrane livade i pašnjaci su bogati zeljastim vrstama krupnih cvjetova i jarkih boja, pa zbog dekorativnih svojstava imaju veliki značaj u pejzažnoj valorizaciji prostora.

6.7. KLIMATSKI ČINIOCI

Opština Žabljak se nalazi na području u kome vlada izrazito planinska klima, s dugim hladnim i sniježnim zimama i kratkim ljetima.

Na području opštine, pa i lokacije, srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 5,3°C.

Žabljak spada u područja velike oblačnosti, koje godišnje prima prosječno 1.458 mm padavina.

Veliki je broj dana u toku godine sa snježnim pokrivačem, koji često prelazi debljinu i od 1 m. Na području ove opštine u višim predjelima Durmitora i preko čitavog ljeta se mogu vidjeti nameti snijega.

Najučestaliji vjetrovi su iz južnog smjera, zatim sjevernog, a najrjeđi su zapadni i sjeverozapadni.

6.8. IZGRAĐENOST PROSTORA LOKACIJE I NJENE OKOLINE

Na predmetnoj lokaciji je izgrađeno 7 temelja za tipske kućice. Uže okruženje lokacije pripada slabo izgrađenom području.

6.9. NEPOKRETNOST KULTURNA DOBRA I ZAŠTIĆENA PRIRODNA DOBRA

Na lokaciji i njenom okruženju nema nepokretnih kulturnih dobara, a zaštićena prirodna dobra su opisana u poglavlju 2 i na njih ovaj projekat nema negativan uticaj.

7. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Izgradnja i eksploatacija Eko Lodge hotela, rizorta divlje ljepote i tipskih kuća na periferiji Žabljaka, neće predstavljati veći izvor zagađivanja životne sredine. Svi efekti se ispoljavaju u okviru dva tipa uticaja, koji prema trajanju mogu biti privremenog i trajnog karaktera.

Prvu grupu predstavljaju uticaji koji se javljaju kao posljedica pripreme i izgradnje objekta i po prirodi su većinom privremenog karaktera. Ovi uticaji nastaju kao posljedica prisustva ljudi, građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova. Negativne posljedice se prvenstveno javljaju kao rezultat iskopa određene količine materijala za temelje objekta, transporta, ugradnje građevinskog materijala, kao i trajnog zauzimanja slobodnog prostora.

Kao posljedica eksploatacije objekta tokom vremena ne mogu se javiti uticaji koji bi izazvali značajne poremećaje životne sredine, izuzimajući akcidentne situacije, koje su pri normalnom radu objekta svedene na minimum.

7.1. KVALITET VAZDUHA

7.1.1. Nivo i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu i upoređivanje sa pokazateljima koji su propisani normativima i standardima

Do povećanja koncentracije zagađujućih materija u vazduhu, može da dođe tokom izvođenja radova, eksploatacije i u slučaju incidenta.

Uticaj tokom izvođenja radova

Uticaji na kvalitet vazduha tokom izvođenja radova nastaju kao posljedica prisustva građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova. Negativne posljedice se javljaju kao rezultat iskopa određene količine materijala, njegovog transporta i ugrađivanja materijala u objekat.

Do narušavanja kvaliteta vazduha prilikom izgradnje, može da dođe zbog:

- Uticaja lebdećih čestica (prašina) koje nastaju iskopom materijala,
- Uticaja izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije, koja će biti angažovana na izgradnji objekta i
- Transporta različitih materijala prilikom prolaska kamiona i mehanizacije.

Imajući u vidu da se radi o privremenim i povremenim poslovima, korišćenje poznatih modela za procjenu imisionih koncentracija gasova i PM čestica nije primjenljivo.

Zbog navedenih razloga, proračun imisionih koncentracija gasova i PM čestica u fazi izgradnje objekta nije rađen, već su tabelom broj 7.1. navedene granične vrijednosti emisija gasovitih polutanata i lebdećih čestica prema Evropskom standardu za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. godine, prema Direktivi 2004/26/EC).

Tabela 7.1. Stage III B i Stage IV - Standardi za vanputnu mehanizaciju

Kategorija	Snaga motora kW	Datum	Emisija gasova g/kWh			
			CO	HC	NO _x	PM
L	130 ≤ P ≤ 560	Jan. 2011.	3,5	0,19	2,0	0,025
M	75 ≤ P < 130	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
N	56 ≤ P < 75	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
P	37 ≤ P < 56	Jan. 2013.	5,0	4,*		0,025

*NO_x + HC

Stage IV

Q	130 ≤ P ≤ 560	Jan. 2014.	3,5	0,19	0,4	0,025
M	75 ≤ P < 130	Okt. 2014.	5,0	0,19	0,4	0,025

Tabelom 7.2. su shodno Uredbi o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Službeni list CG”, broj 25/12), prikazane granične vrijednosti emisija CO, SO₂, NO₂ i PM₁₀.

Tabela 7.2. Granična vrijednost emisije za neorganske materije

Zagađujuća materija	Period usrednjavanja	Granična vrijednost za zaštitu zdravlja ljudi
CO	Maximalna osmočasovna srednja dnevna vrijednost	10 mg/m ³
SO ₂	Jednočasovna srednja vrijednost	350 µg/m ³ , ne smije se prekoračiti više od 24 puta tokom jedne godine
	Dnevna srednja vrijednost	125 µg/m ³ , ne smije se prekoračiti više od 3 puta tokom jedne godine
NO ₂	Jednočasovna srednja vrijednost	200 µg/m ³ , ne smije se prekoračiti više od 18 puta tokom jedne godine
	Godišnja srednja vrijednost	40 µg/m ³
PM ₁₀	Dnevna srednja vrijednost	50 µg/m ³ , ne smije se prekoračiti više od 35 puta tokom jedne godine
	Godišnja srednja vrijednost	40 µg/m ³

Odvođenje izduvnih gasova iz angažovane građevinske mehanizacije pri izvođenju predmetnog objekta ne predstavlja poseban problem, pošto se radi o otvorenom području, čime se smanjuje opasnost od zagađenja. Svakako, na to utiču i meteorološki uslovi kao što su brzina i pravac vjetrova, temperatura i vlažnost, turbulencija i topografija, a povoljna okolnost je što se radi o privremenim radovima, koji vremenski ne traju dugo.

Takođe, do negativnog uticaja na kvalitet vazduha pri iskupu materijala može da dođe usljed pojave prašine, pa je u sušnom periodu i za vrijeme vjetrova neophodno kvašenje iskopa.

Imajući u vidu da se radi o privremenim i povremenim radovima, procjenjuje se da izdvojene količine zagađujućih materija u toku izgradnje objekta, ne mogu izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na lokaciji i njenom okruženju.

Uticaj tokom eksploatacije

Do narušavanja kvaliteta vazduha tokom eksploatacije objekta, može da dođe samo uticajem izduvnih gasova iz automobila koji dolaze ili odlaze od objekta, jer se grijanje u objektu ne ostvaruje korišćenjem tečnog goriva.

Imajući u vidu kapacitet objekta, odnosno broj vozila koja će da dolaze ili odlaze od objekta, količine zagađujućih materija po ovom osnovu ne mogu izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na ovom području.

Uticaj u slučaju incidenta

Eventualno izbijanje požara (npr. u trafostanici), izazvalo bi emisiju produkata razlaganja koji su toksični za živa bića. Ipak, imajući u vidu lokaciju objekta, zagađenje vazduha koje nastaje u ovakvim slučajevima, ne može da bude od značaja za ugrožavanje životne sredine, ili ljudskog zdravlja u ovoj zoni.

7.1.2. Uticaj projekta na klimu (vrsta i obim emisija gasova sa efektom staklene bašte) i osjetljivost projekta na klimatske promjene

Iz opisa projekta je jasno da isti neće imati uticaja na meteorološke i klimatske karakteristike područja, niti može da dođe do obima emisije gasova koji izazivaju efekat staklene bašte.

7.1.3. Mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje vazduha

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje vazduha, kada je u pitanju djelatnost predmetnog projekta.

7.2. KVALITET VODA

7.2.1. Uticaj zagađujućih materija na kvalitet površinskih i podzemnih voda i upoređivanje sa pokazateljima koji su propisani normativima i standardima

Do uticaja zagađujućih materija na kvalitet površinskih i podzemnih voda, ne može da dođe ni tokom izvođenja radova, ni eksploatacije, niti u slučaju incidenta, jer su površinske vode veoma udaljene od mikrolokacije, a podzemne vode nijesu konstatovane istražnim bušenjima. Mikrolokacija i njeno blisko okruženje je praktično bezvodno područje.

7.2.2. Mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda.

7.3. ZEMLJIŠTE

7.3.1. Fizički uticaj (promjena lokalne topografije, erozija tla, klizanje zemljišta i slično)

Realizacija projekta nema fizički uticaj na zemljište, pa neće doći do promjene lokalne topografije, erozije tla, ili pojave klizišta.

7.3.2. Uticaj emisije zagađujućih materija na lokaciji planiranog projekta i na okolno zemljište i upoređivanje sa pokazateljima koji su propisani normativima i standardima

Do uticaja zagađujućih materija na zemljište, može da dođe tokom izvođenja radova, eksploatacije i u slučaju incidenta.

Uticaj u toku izvođenja radova

U toku izvođenja radova, kvalitet zemljišta bi moglo da ugrozi nekontrolisano curenje i ispuštanja ulja, maziva i goriva iz korišćene mehanizacije, kao i nekontrolisano prosipanje boja, rastvarača i sredstava za hidroizolaciju koji će se koristiti u toku izgradnje objekta. Uz korišćenja mjera tehničke zaštite, koje vrši nadzorni organ tokom izgradnje objekta, ove pojave su malo vjerovatne.

Do devastacije prostora prilikom izvođenja radova, može da dođe neadekvatnim odlaganjem građevinskog otpada, ali uz redovnu kontrolu i ova pojava je malo vjerovatna.

Vjerovatnoća ovih pojava, koje su privremenog karaktera, ne može da se tačno procijeni, ali određeni rizik postoji i on može da se svede na najmanju moguću mjeru, adekvatnom organizacijom i uređenjem gradilišta.

Uticaj u toku eksploatacije

Imajući u vidu djelatnost objekta, u toku njegovog funkcionisanja neće se vršiti skladištenje hemijskih i drugih materija koje bi mogle da značajnije utiču na zagađenje zemljišta.

Sanitane otpadne vode iz objekata odvođiće se u biološki prečistač, kao i vode iz kuhinje koje su opterećene mastima, nakon prečišćavanja u separatoru, dok će se vode od pranja garaže, koje mogu biti opterećene gorivom i uljima, prije upuštanja u recipijent-upojni bunar, prečišćavati u separatoru, tako da neće imati uticaj na kvalitet zemljišta.

Vode koje se ispuštaju iz bioprečistača, su vode koje se mogu ispuštati u recipijent i one ne utiču na zagađenje tla. Ovo se dokazuje odgovarajućim atestom o kvalitetu voda ispuštenim iz bioprečistača, a koji obezbjeđuje proizvođač istog.

Parametri prečišćene vode na izlazu moraju da zadovolje uslove za ispuštanje u prirodni recipijent, prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list CG", broj 45/08, 9/10, 26/12, 52/12 i 59/13), kao i prema važećim evropskim standardima.

Prije upuštanja u fekalnu kanalizaciju, otpadne vode iz kuhinje nakon prečišćavanja u separatoru, shodno članu 3 Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za

ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG”, broj 45/08, 9/10, 26/12, 52/12 i 59/13), treba da zadovolje uslove od 10 mg/l za mineralna ulja i 50 mg/l za ukupna ulja i masnoće.

Prije upuštanja u recipijent-upojni bunar, otpadne vode iz garaže shodno članu 5 Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG”, broj 45/08, 9/10, 26/12, 52/12 i 59/13), treba da zadovolje uslove od 2 mg/l za mineralna ulja i 10 mg/l za ukupna ulja i masnoće.

Obaveza Investitora je da taložnik i separator permanentno održava i kontroliše ispravnost funkcionisanja, kako ne bi došlo do njegovog zagušenja i otpadna voda neprečišćena oticala u recipijent-upojni bunar.

Uticaj u slučaju incidenta

Incidentno zagađenje bi nastupilo kao posljedica havarije na kanalizacionoj mreži. Međutim, za takvu situaciju su šanse minimalne, imajući u vidu savremenu tehnologiju proizvodnje kanalizacionih cijevi i pratećih elemenata.

7.3.3. Uticaj na korišćenje zemljišta i prirodnih bogatstava

Prema postojećem stanju lokacija je livada (pašnjak) bez prirodnih bogatstava, pa će realizacija projekta imati pozitivan uticaj na korišćenje zemljišta.

7.3.4. Količina i kvalitet izgubljenog poljoprivrednog zemljišta

Realizacija projekta ne dovodi do gubljenja poljoprivrednog zemljišta.

7.3.5. Blokiranje mineralnih bogatstava

Realizacija projekta ne dovodi do blokiranja mineralnih bogatstava.

7.3.6. Odlaganje otpada

Odlaganje otpada će se vršiti kako prilikom izvođenja radova, tako i tokom čitave eksploatacije, pa je potrebno obezbjeđenje dovoljnog broja posuda za sakupljanje otpada i njegovo odnošenje u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.

7.4. UTICAJ NA LOKALNO STANOVNIŠTVO

7.4.1. Promjene u broju i strukturi stanovništva i u vezi sa tim mogući uticaji na životnu sredinu (naseljenost, koncentracija i migracije)

Do promjene u broju i strukturi stanovništva će doći tokom funkcionisanja projekta. To se prvenstveno ogleda u povećanom broju korisnika usluga, kao i u povećanju broja zaposlenih, koji će raditi u objektu. Pošto se radi o turističkom objektu, doći će

do određenog povećanja fluktuacije stanovništva, što će posebno biti izraženo u vrijeme turističke sezone (ljetnje i zimske).

7.4.2. Vizuelni uticaji

Uticaj u toku izvođenja radova

Tokom izgradnje objekta vizuelni uticaj neće biti povoljan, ali neće biti izražen na lokalno stanovništvo, imajući u vidu da se radi o poslovima privremenog karaktera.

Uticaj u toku eksploatacije

U toku eksploatacije vizuelni uticaj će biti povoljan, s obzirom savremeni izgled objekata.

7.4.3. Uticaji emisije zagađujućih materija, buke, vibracija, toplote i svih vidova zračenja na zdravlje ljudi

Realizacijom projekta, emisije zagađujućih materija, vibracije, toplota i zračenje, neće imati uticaj na zdravlje ljudi, pa je obrađen uticaj buke. Takođe, obrađen je uticaj na zdravlje ljudi u slučaju incidenta.

Uticaj buke u toku izvođenja radova

Kako je već navedeno, pri radu građevinskih mašina proizvodi se određeni nivo buke. Tokom izgradnje objekta sve mašine ne rade u isto vrijeme, a većina njih je pri radu u pokretu i udaljena je jedna od druge, što otežava stvarnu procjenu generisane buke. Procjena je da se najveći nivo buke javlja u situaciji kada su mašine u toku rada skoncentrisane jedna blizu druge, a to je za vrijeme iskopa temelja objekta

Proračun nivoa buke je rađen u uslovima slobodnog prostiranja zvuka, pojedinačno za mašine koje će biti korišćene i koje emituju najveću buku (bager i kamion), kao i za slučaj kada se mašine mogu naći na bliskom rastojanju, bager + kamion, na različitim udaljenostima od mjesta emisije.

Dobijene vrijednosti nivoa buke, uz korišćenje modela u uslovima slobodnog prostiranja zvuka na određenom rastojanju od izvora, za navedene slučajeve su prikazane tabelom 7.3.

Tabela 7.3. Proračun ekvivalentnog nivoa buke na različitim rastojanjima od izvora buke

Izvor	Rastojanje od izvora buke, m					Dozvoljeni ekvivalentni nivo buke u dBA
	25	50	100	150	200	
Bager	61	55	49	45	43	60
Kamion	56	50	44	40	38	
Bager + kamion	59	53	47	43	41	

Međutim, ovo se javlja u određenim vremenskim intervalima i ono je privremnog karaktera sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji izvođača.

Uticaj buke u toku eksploatacije

U toku eksploatacije objekta, buka se javlja radom motora automobila koji dolaze i odlaze iz objekta, pa neće biti većih promjena u odnosu na postojeće stanje.

Uticaj u slučaju incidenta

Imajući u vidu karakteristike projekta, eventualna incidentna situacija bi bila u slučaju požara. S obzirom na karakteristike okruženja, ovakav incident bi imao negativan uticaj na lokalno stanovništvo, zavisno od obima požara i brzine njegovog gašenja.

7.5. UTICAJ NA EKOSISTEME I GEOLOGIJU

7.5.1. Gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa

Realizacijom projekta će doći do gubljenja dijela zemljišta, pa samim tim i degradacije istog, a onda i do trajnog gubljenja postojeće vegetacije. Takođe, buka koju proizvode građevinske mašine i sam proces izgradnje, imaće negativan uticaj na faunu užeg prostora oko lokacije. Ovo se naročito odnosi na ptice koje su osjetljivije na buku, kao i na gmizavce koji su osjetljivi na sve vidove vibracija. Nakon završetka radova i prestanka buke i vibracija, normalno je da će se ptice i gmizavci ponovo naseliti u okruženju projektne zone.

Projektom nije predviđena sječa drveća, ali je projektom predviđeno pejzažno uređenje terena, tako da će se njegovom realizacijom oplemeniti. mikrolokacija

7.5.2. Gubitak i oštećenje geoloških, paleontoloških i geomorfoloških osobina

Tokom trajanja projekta neće doći do gubitaka i oštećenja geološke sredine, jer na lokaciji nema nalazišta mineralnih sirovina. Takođe, na lokaciji ne postoje fosili biljaka i životinja, a realizacija projekta ne dovodi ni do geomorfoloških promjena.

7.6. UTICAJ NA NAMJENU I KORIŠĆENJE POVRŠINA

7.6.1. Uticaj na izgrađene i neizgrađene površine

Kako objekat u toku eksploatacije (u normalnim uslovima) neće vršiti emisiju zagađujućih supstanci, kao ni supstanci koje bi zagađile zemljište, neće biti ni uticaja projekta na korišćenje okolnog prostora.

7.6.2. Uticaj na upotrebu poljoprivrednog zemljišta i slično

Na lokaciji i okolnom prostoru nema poljoprivrednog zemljišta, pa projekat nema uticaj na njegovu upotrebu.

7.7. UTICAJ NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Projekat Eko Lodge hotela, rizorta divlje ljepote i tipskih kuća, će u toku eksploatacije imati određeni uticaj na postojeću komunalnu infrastrukturu, koja se nalazi u okruženju lokacije.

7.7.1. Uticaj na saobraćaj

Tokom trajanja projekta će biti povećan protok saobraćaja, posebno tokom zimske i ljetnje turističke sezone, jer se radi o turističkoj djelatnosti.

7.7.2. Uticaj na vodosnabdijevanje

Tokom trajanja projekta će biti povećana potrošnja vode, posebno tokom zimske i ljetnje turističke sezone.

7.7.3. Uticaj na energetiku

Tokom trajanja projekta će biti povećana potrošnja električne energije, posebno tokom zimske i ljetnje turističke sezone.

7.7.4. Uticaj na odvođenje otpadnih voda

Pošto na lokaciji i okolnom prostoru ne postoji kanalizaciona mreža, ne može se govoriti o klasičnom odvođenju otpadnih voda. Međutim, projekat će svakako uticati na povećanje količina otpadnih voda, koje će nakon prečišćavanja biti odvedene do upojnog bunara, kako je već obrađeno u potpoglavlju 3.5. PROJEKAT VODOVODA I KANALIZACIJE.

7.7.5. Uticaj na stvaranje otpada

Tokom trajanja projekta će biti povećane količine komunalnog otpada, posebno tokom zimske i ljetnje turističke sezone. Stvaranje drugih vrsta otpada i njihov tretman, su već obrađeni u potpoglavlju 3.9. TRETIRANJE OTPADNIH MATERIJALA.

7.8. UTICAJ NA ZAŠTIĆENA PRIRODNA I KULTURNA DOBRA I NJIHOVU OKOLINU, KARAKTERISTIKE PEJZAŽA I SLIČNO

Pošto u užem okruženju lokacije nema kulturno-istorijskih spomenika, na njih se ne očekuje uticaj u toku izgradnje i eksploatacije objekta.

Takođe, ne očekuje se veći uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na Nacionalni park „Durmitor“, čije se granice nalaze u blizini lokacije objekta.

Tokom funkcionisanja projekta, imajući u vidu njegovu veličinu, doći će do neznatne izmjene pejzaža, ali svakako u pozitivnom smislu.

8. OPIS MJERA PREDVIĐENIH U CILJU SPREČAVANJA, SMANJENJA ILI OTKLANJANJA ZNAČAJNOG ŠTETNOG UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Izgradnja Eko Lodge hotela, rizorta divlje ljepote i tipskih kuća, planirana je radi poboljšanja turističke ponude na području Žabljaka. Zbog svoje specifičnosti, ova vrsta objekata, može da bude uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izvođenja i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

Na osnovu analize svih karakteristika postojeće lokacije, kao i karakteristika planiranih postupaka u okviru lokacije, ukazuje da su ostvareni osnovni uslovi za smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu.

Za neke uticaje na životnu sredinu, koje je moguće očekivati, a do kojih se došlo analizom, potrebno je da se preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite, kako bi se nivo pouzdanosti čitavog sistema podigao na još veći nivo.

Opis mjera predviđenih u cilju sprečavanja, smanjenja ili otklanjanja značajnog štetnog uticaja na životnu sredinu, sadrži mjere koje će se preduzeti u cilju sprečavanja, smanjenja, otklanjanja, izbjegavanja, ili ako je moguće neutralisanja značajnih štetnih uticaja na životnu sredinu.

8.1. MJERE PREDVIĐENE ZAKONOM I DRUGIM PROPISIMA, NORMATIVIMA I STANDARDIMA I ROKOVI ZA NJIHOVO SPROVOĐENJE

8.1.1. Mjere zaštite životne sredine predviđene tehničkom dokumentacijom

Mjere zaštite životne sredine predviđene tehničkom dokumentacijom, proizilaze iz zakonskih normi, koje je neophodno da se ispoštuju pri izgradnji objekta:

- Imajući u vidu vrstu objekta, prilikom projektovanja i izgradnje je potrebno poštovanje svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku, kako u pogledu njegove sigurnosti, tako i u pogledu zaštite ljudi i imovine.
- Poštovanje regulative (domaće i evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora, kao što su prevashodno zagađenje vazduha, vode, zemljišta, nivoa buke i dr.
- Obezbjedenje nadzora prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite za sve faze.
- Obezbjedenje instrumenata, u okviru ugovorne dokumentacije između Nosioca projekta i izvođača, o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.
- Izrada plana održavanja objekta tokom godine.

Pored navedenog, neophodno je i sljedeće:

- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban elaborat o uređenju gradilišta i rada na gradilištu sa naznačenim mjerama zaštite na radu po važećim propisima i standardima.
- Prije početka izvođenja, izvođač je obavezan da se upozna sa geološkim i hidrogeološkim karakteristikama terena.
- U cilju ispunjenja potrebne stabilnosti i funkcionalnosti konstrukcije, ista treba da bude izabrana prema propisima za ovakvu vrstu objekta.
- Neophodno je da se izvrši pravilan izbor kompletne opreme, prema tehnološkim zahtjevima, uz obavezno priloženu atestnu dokumentaciju.

8.2. MJERE KOJE ĆE SE PREDUZETI U SLUČAJU UDESA ILI VELIKIH NESREĆA

8.2.1. Mjere zaštite u slučaju požara

Radi zaštite od požara potrebno je:

- Da svi materijali koji se koriste za zidove, plafone i podove moraju biti atestirani u odgovarajućim nadležnim institucijama, po važećem Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata i Propisima koji regulišu protivpožarnu zaštitu.
- Da zbor opreme i elemenata električnih instalacija, bude u svemu prema Projektu, odnosno obezbijedi da instalacije u toku izvođenja radova, eksploatacije i održavanje, ne budu uzrok izbijanja požara i nesreće na radu.
- Da se za zaštitu od požara obezbijedi dovoljan broj mobilnih vatrogasnih aparata, koji treba da budu postavljeni na pristupačnim mjestima, uz napomenu da se način korišćenja daje uz uputstvo proizvođača.
- Da Investitor vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju.
- Da pristupne saobraćajnice omoguće nesmetan pristup vatrogasnoj jedinici do objekta.

Investitor je obavezan da uradi Plan zaštite i spašavanja, koji između ostalog obuhvata način obuke i postupak zaposlenih radnika u incidentnim situacijama. S ovim aktima, njihovim pravima i obavezama, moraju da budu upoznati svi zaposleni u objektu.

Plan zaštite od udesa i odgovora na udes, treba da sadrži sljedeće elemente:

- Način utvrđivanja i prepoznavanja incidentne situacije,
- Zaduženja i odgovornost svih zaposlenih u slučaju udesa,
- Ime, prezime i funkciju rukovodioca smjene,
- Metod i proceduru obavješćavanja zaposlenih i Investitora o udesu,
- Proceduru evakuacije i puteve evakuacije zaposlenih do sigurnosnih odstojanja,
- Način i vrstu prenosa informacija o udesu između odgovornih nadležnih državnih interventnih službi (MUP-a, hitne pomoći, vatrogasne jedinice, itd.).

8.2.2. Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja

Mjere zaštite životne sredine u toku incidenta - prosipanja goriva i ulja pri izgradnji i eksploataciji objekta, takođe obuhvataju sve mjere koje je neophodno preduzeti da se incident ne desi, kao i preduzimanje mjera kako bi se uticaji u toku incidenta ublažili.

U mjere zaštite spada sljedeće:

- Izvođač radova je obavezan da izvrši pravilan izbor građevinskih mašina u pogledu njihovog kvaliteta - ispravnosti.
- Za sva korišćena sredstva rada je potrebno da se pribavi odgovarajuća dokumentacija o primjeni mjera i propisa tehničke ispravnosti vozila.
- Da se tokom izvođenja radova mehanizacija (građevinske mašine i vozila) održava u ispravnom stanju, sa ciljem eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja u toku rada.

8.3. PLANOW I TEHNIČKA RJEŠENJA ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE (RECIKLAŽA, TRETMAN I DISPOZICIJA OTPADNIH MATERIJ, REKULTIVACIJA, SANACIJA I SLIČNO)

8.3.1. Reciklaža

Sakupljanje komunalnog otpada, do odlaganja na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće u odgovarajućim posudama, koje treba da budu potpuno obezbijeđene higijenskom zaštitom. Broj i kapacitet posuda biće definisan prema sanitarno tehničkim kriterijumima, propisima i standardima za ovaj tip objekata.

U slučaju da je komunalna služba grada zainteresovana za reciklažu čvrstog komunalnog otpada tokom redovnog funkcionisanja objekta (eksploatacije), treba da se organizuje na sljedeći način:

- Obezbjeđenje dovoljnog broja posuda za selektivno sakupljanje čvrstog komunalnog otpada.
- Sklapanje ugovora sa nadležnom komunalnom službom grada, za odvoženje selektivno sakupljenog otpada do reciklažnog dvorišta.

8.3.2. Tretman i dispozicija otpadnih materija

Otpadne materije treba da se tretiraju na sljedeći način:

- Sakupljanje izdvojenih ulja, maziva i goriva iz separatora (kao opasni otpad) u posebnu hermetički zatvorenu burad i odlaganje istih u prostoriu koja je zaštićena od atmosferskih padavina.
- Investitor je obavezan da sklopi ugovor sa ovlašćenom organizacijom, koja ima dozvolu za upravljanje opasnim otpadom.

8.3.3. Rekultivacija

Rekultivacija lokacije nakon izgradnje objekta, biće izvršena pejzažnim uređenjem terena kako je opisano u potpoglavlju 3.6. UREĐENJE TERENA

8.3.4. Sanacija

Ukoliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekta, neophodno je da se zagađeno zemljište skine, uskladišti u zatvorenu burad, odloži u zaštićeni prostor lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, broj 64/11. i 39/16.) i zamijeni novim slojem.

8.4. DRUGE MJERE KOJE MOGU UTICATI NA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI NEUTRALISANJE ŠTETNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

8.4.1. Mjere zaštite životne sredine predviđene prilikom izgradnje objekta

Mjere zaštite životne sredine tokom izgradnje objekta, obuhvataju sve mjere koje je neophodno da se preduzmu za dovođenje kvantitativnih negativnih uticaja na dozvoljene granice, kao i preduzimanje mjera kako bi se određeni uticaji sveli na minimum:

- Prije početka radova, gradilište mora da bude obezbijeđeno od neovlašćenog pristupa i prolaza svih lica, osim radnika angažovanih na izvođenju radova, radnika koji vrše nadzor, radnika koji vrše inspekcijski nadzor i predstavnika investitora.
- Izvođač radova je dužan da organizuje postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, postrojenja, oprema i drugo ne utiču na treću stranu.
- Ukoliko bi se prilikom izvođenja radova naišlo na nalaze arheološkog značenja, prema Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove i o nalazu obavijesti nadležni organ radi utvrđivanja daljeg postupka.
- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006., odnosno 2014. godine, prema Direktivi 2004/26/EC).
- Takođe, izvođač radova je obavezan da izvrši pravilan izbor građevinskih mašina sa emisijom buke koje ne prelaze dozvoljene vrijednosti u životnoj sredini pri radu.
- Tokom izvođenja radova, obavezno je održavanje građevinskih mašina i vozila u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja.
- Sve građevinske mašine i prevozna sredstva moraju da budu opremljeni protivpožarnim aparatima. Brzina saobraćaja prema objektu mora da se ograniči na 10 km/h, a i manje ako se to zahtijeva.
- Za vrijeme vjetrova i sušnog perioda redovno kvasiti materijal iz iskopa, radi redukovanja prašine.
- Višak materijala iz iskopa i građevinski otpad, treba da se transportuju kamionima na lokaciju koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.
- Materijal iz iskopa pri transportu treba da bude pokriven.

- Obavezno je redovno pranje točkova na vozilima koja napuštaju lokaciju.
- Obezbjedeње dovoljnog broja odgovarajućih posuda za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada sa lokacije gradilišta i obezbjeđenje njegovog odnošenja u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Na gradilištu objekta treba da se izgradi sanitarni čvor u vidu montažnog PVC tipskog higijenskog toaleta i da se locira na mjestu dovoljno udaljenom od ostalih objekata.
- Revitalizacija zemljišta, tj. sanacija oko objekta nakon završenih radova, odnosno uklanjanje predmeta i materijala sa površina korišćenih za potrebe gradilišta, odvoženjem na odabranu deponiju.
- Planom ozelenjavanja treba da se predvidi pravilan izbor biljnih vrsta otpornih na aerozagađivanje. Formiranje zelenih površina na kompleksu objekta, u funkciji je zaštite životne sredine i hortikulture dekoracije.
- U slučaju prekida izvođenja radova, iz bilo kog razloga, potrebno je da se gradilište obezbijedi do ponovnog početka rada.

8.4.2. Mjere zaštite životne sredine predviđene tokom redovnog rada objekta

U analizi mogućih uticaja, konstatovano je da u toku eksploatacije objekata neće biti većih uticaja na životnu sredinu, tako da nema potrebe za preduzimanjem većeg broja mjera zaštite. U tom smislu potrebno je sljedeće:

- Redovna kontrola svih instalacija u objektu.
- Održavanje kvaliteta prečišćene otpadne vode na ispustu iz bioloških prečišćavača i separatora lakih tečnosti i ulja, prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list CG" broj 45/08, 9/10, 26/12, 52/12 i 59/13).
- Kontrolisanje visine mulja u biološkim prečišćavačima jednom mjesečno.
- Odstranjivanje mulja iz prečišćavača, prije nego što dostigne debljinu veću 1,0 do 1,1 m, ili dva puta godišnje u slučaju da se uređaj ne koristi duže od tri mjeseca.
- Čišćenje prečišćavača najmanje jednom tromjesečno.
- Sklapanje ugovora sa pravnim licem koje upravlja javnom kanalizacijom za pražnjenje biološkog prečišćavača.
- Da pravno lice vodi evidenciju korišćenja prečišćavača, a o vremenu pražnjenja da obavještava vlasnika.
- Kontrolisanje visine mulja i količine izdvojenog ulja i masti u separatoru jednom mjesečno, a obavezno nakon dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja.
- Odstranjivanje mulja iz taložnika separatora, prije nego što dostigne debljinu veću od 350 mm, a ulje koje se skuplja u separatoru prije nego debljina sloja postane veća od 100 mm.
- Čišćenje prostor u separatoru za odvajanje mulja i prostor za odvajanje ulja najmanje jednom tromjesečno, a to podrazumijeva i pranje koalescentnog filtera sredstvom za uklanjanje masnoća.
- Redovno održavanje biljnih vrsta i travnatih površina koje će biti postavljene shodno projektu o uređenju terena.

9. PROGRAM PRAĆENJA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Praćenje stanja životne sredine je obaveza koja proizilazi iz zakonskih propisa. Državni program praćenja stanja životne sredine sprovodi Agencija za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore preko ovlašćenih institucija.

Prikaz stanja životne sredine prije puštanja projekta u rad ili započinjanja aktivnosti na lokacijama na kojima se očekuje uticaj na životnu sredinu

Program praćenja uticaja Eko-Lodge hotela, rizorta divlje ljepote i tipskih kućica na životnu sredinu, zasniva se na prikazu stanja životne sredine prije početka funkcionisanja projekta (prikazan u poglavljima 2. i 6.), opisa samog projekta (poglavlje 3), kao i utvrđivanju mogućih uticaja projekta na životnu sredinu i preduzetih mjera za sprečavanje i smanjenje štetnih uticaja (poglavlja 7. i 8.).

Parametri na osnovu kojih se mogu utvrditi štetni uticaji na životnu sredinu

Praćenje stanja životne sredine se sprovodi mjerenjem, ispitivanjem i ocjenjivanjem indikatora stanja životne sredine i obuhvata praćenje prirodnih faktora, promjene stanja i karakteristike životne sredine.

Parametri na osnovu kojih utvrđuje uticaj nekog objekta na životnu sredinu definisani su zakonskom regulativom iz oblasti životne sredine.

Mjesta, način i učestalost mjerenja utvrđenih parametara

Kako je kroz analizu mogućih uticaja objekata na životnu sredinu i kroz primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno da se u toku izgradnje objekata ne mogu očekivati značajniji uticaji na kvalitet vazduha, voda i zemljišta, to se iz tih razloga ne predlaže posebno praćenje navedenih segmenata životne sredine na lokaciji objekata.

Pošto će za izvođenje iskopa biti angažovani samo bager i kamion, ne predlaže se ni mjerenje nivoa buke, jer ne može da dođe do njenog povećanja van dozvoljenih granica, zbog njihovog istovremenog rada.

Bez obzira što je kroz analizu uticaja projekta na životnu sredinu i primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno da se u toku eksploatacije objekta ne mogu očekivati značajniji uticaji na kvalitet vazduha, voda, zemljišta i povećanja nivoa generisane buke, ipak se shodno zakonskim obavezama predlaže praćenje kvaliteta otpadnih voda na izlazu iz separatora.

Potrebno je da se sprovodi kontrola kvaliteta prečišćenih otpadnih voda nakon prolaska kroz bioprečistače i separator, prije upuštanja u upojni bunar, redovnim uzorkovanjem u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list CG", broj 45/08, 9/10, 26/12, 52/12 i 59/13).

Nosilac projekta je obavezan da vrši periodičnu kontrolu vode nakon izlaska iz separatora i to 2 puta godišnje (januar i jul). Ova dva mjeseca su reprezentativna zbog zimske i ljetnje turističke sezone. Monitoring vrši ovlašćena organizacija, a način ispitivanja je definisan standardnim metodama ispitivanja.

Sadržaj i dinamika dostavljanja izvještaja o izvršenim mjerenjima

Pored praćenja stanja životne sredine koji sprovodi Agencija za zaštitu prirode i životne sredine, prema Zakonu o životnoj sredini („Službeni list CG”, broj 52/16), obaveza je i zagađivača (pravno lice ili preduzetnik koji je korisnik postrojenja koje zagađuje životnu sredinu) da vrši praćenje stanja životne sredine, a da dobijene podatke dostavlja Agencija za zaštitu prirode i životne sredine.

Pravna lica, koja ispuštaju otpadne vode u recipijent, vode evidenciju o učestalosti ispitivanja, količini i sastavu opasnih i štetnih materija na obrascima (član 32 Pravilnika). Ispunjene obrasce, pravna lica ovlašćena za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda dostavlja naručiocu ispitivanja, ministarstvima nadležnim za poslove voda, zaštite životne sredine, za poslove zdravlja i organu državne uprave nadležnom za hidrometeorološke poslove.

Obaveza obavješćavanja javnosti o rezultatima izvršenog mjerenja

Nosilac projekta treba da postupa u svemu u skladu sa mjerama koje su predviđene u cilju sprječavanja, smanjenja ili otklanjanja značajnog štetnog uticaja na životnu sredinu, a koje su opisane u poglavlju 8 ovog Elaborata.

Shodno članu 35 Zakona o životnoj sredini, vlasnik objekta dužan je da rezultate monitoringa dostavlja nadležnom organu lokalne uprave i Agenciji za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore.

10. NETEHNČKI REZIME INFORMACIJA

Lokacija na kojoj se planira projekat Eko Lodge hotela, rizorta divlje ljepote i tipskih kuća, nalazi se na katastarskoj parceli broj 548/10 KO „Motički Gaj I“, ukupne površine 8.735 m², u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak. Lokacija na kojoj se planira izgradnja više objekata u funkciji ugostiteljske djelatnosti, nalazi se na udaljenosti oko 1,5 km vazdušne linije od centra grada u pravcu jug-jugozapad, 1,75 km vazdušne linije u pravcu istoka od Crnog jezera, van zone nacionalnog parka Durmitor. Lokacija na kojoj se planira izgradnja objekata, nalazi se u blizini regionalnog puta Žabljak–Šavnik, na udaljenosti 330 m, sa kojeg i vodi pristupni put do parcele.

Predmetna lokacija se nalazi na prigradskom, slabo naseljenom području sa rijetko izgrađenim individualnim stambenim objektima. U neposrednoj blizini lokacije, na udaljenosti od oko 100 m, nalaze se najbliži stambeni, ali i objekti namijenjeni ugostiteljstvu. U neposrednoj blizini lokacije budućeg rizorta nema privrednih subjekata.

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, je na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), kao i člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore“ broj 87/18), je Nosiocu projekta izdao Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju Eko Lodge hotela, rizorta divlje ljepote i tipskih kuća (depadansa), na urbanističkoj parceli UP 277, koju čini katastarska parcela broj 548/10 KO „Motički Gaj I“, opština Žabljak.

Površina urbanističke parcele je 8.735 m². Na urbanističkoj parceli UP 277 su projektovani sljedeći sadržaji, koji će se raditi u dvije faze:

- I faza – 7 tipskih kuća (depadansa),
- II faza – hotel sa restoranom i pratećim sadržajima.

Ukupna bruto površina hotela iznosi 1.368,4 m², a tipskih kuća 7 x 52,39 m² = 366,7 m², tako da je ukupna bruto površina svih objekata na parceli 1.735,13 m². Prema UTU dozvoljena BGP je 1.747 m² čime je ispunjen uslov indeksa izgrađenosti. Zauzetost parcele prema UTU je 873,5 m², a prema projektu iznosi 7 x 42 + 437,47 = 731,47 m².

U objektu su predviđene sve vrste instalacija koje zahtijeva predviđeni standard objekta, ili se to zahtijeva prema higijensko-tehničkim uslovima i standardima za ovu vrstu objekata.

Snabdijevanje objekta električnom energijom sa elektrodistributivne mreže predviđeno je shodno uslovima nadležne Elektrodistribucije Žabljak, a za potrebe objekta biće izgrađena trafostanica. U svrhu napajanja objekta električnom energijom, predviđena je glavna razvodna tabla GRT, smještena na etaži podruma, i sa ove glavne razvodne table se napajaju svi potrošači.

Projekat obrađuje unutrašnje i spoljašnje instalacije vodovodne mreže, kao i mrežu sanitarne fekalne kanalizacije, sa svom pratećom opremom i objektima, za hotel i prateće objekte - tipske kuće. Prikličenje objekata je planirano na javnu vodovodnu mrežu, dok bi se fekalne otpadne vode vodile do bioprečišćivača lociranih na parceli korisnika. Atmosferske vode sa krovova i slobodnih površina se prihvataju i odvođe u rezervoar i kasnije se koriste za navodnjavanje zelenih površina oko objekta. Prikličenje hotela na vodovodnu mrežu se planira putem cijevi HDPE DN140. Nakon priključka u glavnom vodomjernom skloništu, cijevi se račvaju na zasebne grane za snabdijevanje kompleksa. Sve cijevi koje izlaze iz skloništa su tipa i prečnika HDPE DN110. Nakon glavne vodovodne šahte, snabdijevanje vodom svih kućica se odvija putem posebnih grana izrađenih od tvrdih polietilenskih cijevi HDPE DN75, postavljenih u posebnim rovovima koji dolaze do svake kućice ponaosob.

U skladu sa tehničkim uslovima, projektovana je fekalna kanalizacija usmjerena na bioprečištače smještene na parceli investitora. Fekalni sadržaj će se prikupljati u bioprečištačima, koji će se povremeno prazniti po potrebi, a sadržaj će se odvoziti van lokacije na neutralizaciju. Neposredno iza bioprečištača se planira upojna jama, u koju se ulivaju prečišćene vode iz bioprečištača.

Otpadne vode iz kuhinje se usmjeravaju na kuhinjski separator masti i ulja, a tek nakon prolaska kroz separator se ispuštaju u zajednički sistem kanalizacije.

Prljave vode iz garaže, nastale pri pranju garaže se usmjeravaju na separator motornih ulja i lakih naftnih derivati, a tek nakon prečišćavanja u separatoru se ispuštaju u upojnu jamu.

Pejzažno uređenje je projektovano u skladu sa namjenom i ekskluzivnošću kompleksa, kao i organizacijom i veličinom slobodnih površina.

Procjena je da je postojeće stanje osnovnih segmenata životne sredine na posmatranom prostoru zadovoljavajućeg kvaliteta, odnosno posmatrano područje nije opterećeno značajnijim negativnim uticajima na životnu sredinu.

U okviru projektne dokumentacije razrađeno je rješenje Eko-Lodge hotela, rizorta divlje ljepote i tipskih kućica, koje je opisano u poglavlju 3 Elaborata, dok drugih alternativnih rješenja nije bilo.

Izgradnja i eksploatacija Eko-Lodge hotela, rizorta divlje ljepote i tipskih kućica na Žabljaku, neće predstavljati veći izvor zagađivanja životne sredine. Svi efekti se ispoljavaju u okviru dva tipa uticaja, koji prema trajanju mogu da budu privremenog i trajnog karaktera.

Prvu grupu predstavljaju uticaji koji se javljaju kao posljedica pripreme i izgradnje objekta i po prirodi su većinom privremenog karaktera. Ovi uticaji nastaju kao posljedica prisustva ljudi, građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova. Negativne posljedice se prvenstveno javljaju, kao rezultat iskopa određene količine materijala za temelje objekta, transporta i ugradnje građevinskog materijala.

Kao posljedica eksploatacije objekta tokom vremena, ne mogu se javiti uticaji koji bi izazvali značajne poremećaje životne sredine, izuzimajući incidentne situacije, koje su pri normalnom radu objekta svedene na minimum.

Imajući u vidu da se radi o privremenim i povremenim radovima, procjenjuje se da izdvojene količine zagađujućih materija u toku izgradnje objekta ne mogu da izazovu veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na lokaciji i njenom okruženju.

Pošto se radi o turističkom kompleksu, doći će do povećanja naseljenosti i koncentracije stanovništva, što će posebno biti izraženo u vrijeme turističke sezone.

Kako na lokaciji objekta nije registrovano prisustvo taksona flore i faune koji su zaštićeni nacionalnim zakonodavstvom, može se konstatovati da uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na floru i faunu koja se nalazi na lokaciji neće biti značajan. U toku izvođenja projekta neće doći do gubitaka i oštećenja geoloških, paleontoloških i geomorfoloških osobina.

Turistički kompleks će u toku eksploatacije imati određeni uticaj na postojeću komunalnu infrastrukturu, koja se nalazi u okruženju lokacije. Povećaće se potrošnja vode i struje, protok saobraćaja, kao i količina otpadnih voda i komunalnog otpada.

Pošto u užem okruženju lokacije nema kulturno istorijskih spomenika, na njih neće biti uticaja u toku izgradnje i eksploatacije objekta.

Tokom izvođenja i funkcionisanja projekta, doći će do određenog uticaja na karakteristike pejzaža.

Do najvećeg negativnog uticaja u toku izgradnje i eksploatacije projekta na pojedine segmente životne sredine, može doći u slučaju incidenta, a prije svega požara, zemljotresa i procurivanja ulja i goriva iz mehanizacije i motornih vozila.

Zaključeno je da se u toku eksploatacije objekta ne mogu očekivati značajniji uticaji na kvalitet vazduha, voda, zemljišta i povećanje nivoa generisane buke, ali se shodno zakonskim obavezama predlaže praćenje kvaliteta otpadnih voda na izlazu iz separatora.

Na osnovu analize projektne dokumentacije i uvidom situacije na licu mjesta, može se zaključiti da objekat Eko Lodge hotela, rizorta divlje ljepote i tipskih kuća, uz preduzete mjere zaštite propisane ovim Elaboratom, neće značajnije uticati na kvalitet životne sredine, odnosno na promjene koncentracije polutanata u vazduhu, vodi i zemljištu, izuzimajući incidentne situacije čija je vjerovatnoća u normalnim uslovima rada minimalna.

11. PODACI O MOGUĆIM TEŠKOĆAMA

Projektna rješenja predviđena tehničkom dokumentacijom za izgradnju Eko Lodge hotela, rizorta divlje ljepote i tipskih kuća, su tehnički prihvatljiva.

Obrađivači Elaborata nijesu imali teškoće oko analize kvaliteta segmenata životne sredine, bez obzira što nekih podataka za lokaciju i njeno uže okruženje nema, jer su za potrebe izrade Elaborata korišćeni podaci za šire okruženje lokacije, koji su svakako reprezentativni za nju i njeno uže okruženje.

12. REZULTATI SPROVEDENIH POSTUPAKA

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, sproveo je postupak uticaja planiranog projekta na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, broj 75/18).

Nosilac projekta je Sekretarijatu za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, podnio zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Na bazi podnešenog zahtjeva, Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, donio je Rješenje kojim se utvrđuje da je potrebna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Pomenuto Rješenje je dato kao prilog 2.

13. DODATNE INFORMACIJE

Nije bilo potrebe za dodatnim informacijama i karakteristikama projekta za određivanje obima i sadržaja elaborata, pošto je Elaborat obuhvatio sve segmente predviđene Pravilnikom o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, broj 19/19).

14. IZVORI PODATAKA

Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu Eko Lodge hotela, rizorta divlje ljepote i tipskih kuća, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližoj sadržini elaborata o procjeni na životnu sredinu, („Sl. list CG” br. 19/19), shodno Rješenju Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak.


Prilikom izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu Eko Lodge hotela, rizorta divlje ljepote i tipskih kuća, korišćeni su:

- Projekat Eko Lodge hotela, rizorta divlje ljepote i tipskih kuća, „V Projekt“ DOO Nikšić.
- Statistički godišnjak CG za 2018. godinu.
- Lokalni plan zaštite biodiverziteta za opštinu Žabljak.
- Strateški plan razvoja opštine Žabljak.
- Pedološka karta "Žabljak 4", Poljoprivredni institut Titograd 1988. godine.
- Monografija "Zemljišta Crne Gore", Fuštić B., Podgorica 2004.
- Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2018 godinu, Agencija za zaštitu prorode i životne sredine Crne Gore, Podgorica, 2019.
- Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju ugostiteljskog objekta Eko Lodge hotela, rizorta divlje ljepote i tipskih kuća.
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16).
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 75/18).
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG” br. 54/16).
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG” br. 49/10, 40/11 i 44/17).
- Zakon o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16 i 2/17).
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10 i 43/15).
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11 i 01/14).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 64/11 i 39/16).
- Pravilnik o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 19/19).
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 21/11 i 32/16).
- Pravilnik o emisiji zagađujućih materija u vazduhu („Sl. list RCG” br. 25/01)
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 45/08, 9/10, 26/12, 52/12 i 59/13).

PRILOG 1 - Urbanističko-tehnički uslovi

OBRAZAC

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove</p> <p>Broj: 352/19-04-17 Datum: 26.02.2019</p>	
1	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18) i podnietog zahtjeva POPADIĆ IGORA iz Nikšića, izdaje:</p>	
2	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	<p>za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 277 koju čini katastarska parcela br. 548/10, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Razvršje" („Sl. list CG – opštinski propisi" br. 2/19)</p>	
4	<p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p>	<p>POPADIĆ IGOR</p>
5	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgrađena površina-livade pašnjaci.</p>	
6	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	

	<p>T - površine za turizam planirane su za izgradnju dva hotela (jedan tipa eko lodge, u dijelu bliže NP „Durmitor“ i drugi na pravcu od magistrale prema skijalištu), turistički kamp, kuće za iznajmljivanje.</p> <p>Eko-lodge hotel, rizort divlje ljepote planiran je u blizini nacionalnog parka, sa malim uticajem na životnu sredinu, treba da funkcioniše na društveno i ekonomski održiv način, i štiti osjetljiva prirodna područja.</p> <p>Hotelski smještaj se sastoji od soba sa kupatilom i predvorjem, ili apartmana i pored smještajnih treba da ima i prateće sadržaje: recepciju, restoran, kafe bar, a može i konferencijsku salu, bazen i dr.</p> <p>Kamp je već organizovan u zapadnom dijelu uz planirano proširenje, a sastoje se od više manjih smještajnih jedinica sa centralnim objektom sa uslužnim sadržajima.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Na području planskog dokumenta planirana je izgradnja objekata različitih namjena prema urbanističkim parametrima koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o blizern sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG“, br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6. Objekti se moraju graditi i rekonstruisati u skladu sa Pravilnikom o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Parcelacija</p> <p>Podjela planskog područja izvršena je na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su, koliko je to bilo moguće, vlasničke parcele.</p> <p>Odstupanje od granica katastarskih parcela u formiranju urbanističkih parcela vršeno je, po pravilu, zbog formiranja saobraćanih koridora.</p> <p>Oblik i veličina parcela određeni su uglavnom prema faktičkom stanju, osim u slučajevima podjele katastarskih parcela veće površine radi izgradnje u skladu sa planom utvrđenim uslovima.</p> <p>Oblik i veličina urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu.</p> <p>Lokacija za izgradnju u okviru ovog planskog dokumenta može biti jedna urbanistička parcela, dio urbanističke parcele ili više urbanističkih parcela.</p> <p>Urbanističko-tehnički uslovi se formiraju na nivou lokacije, imajući u vidu urbanističku parcelu kao cjelinu. Projektovanje i izgradnja objekata na urbanističkoj parceli mogu se definisati kroz više faza, koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa faktičkim stanjem na terenu, vlasništvom ili katastarskim stanjem, usklađivanje</p>

	<p>urbanističke parcele može se izvršiti kroz urbanističko – tehničke uslove.</p> <p>Na parceli se može graditi i/ili rekonstruisati jedan ili više objekata pod uslovom da su zbirni pokazatelji u skladu sa propisanim parametrima koji se primjenjuju na nivou parcele, računajući i određenu gustinu stanovanja.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulaciona linija</p> <p>Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</p> <p>Regulaciona linija je grafički i numerički označena.</p> <p>Građevinska linija</p> <p>Građevinska linija je ovim planskim dokumentom utvrđena kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je predviđeno građenje.</p> <p>Građevinska linija na zemlji i iznad zemlje definisana je grafički. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se, uz saglasnost susjeda, poklapati sa granicama parcele na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.</p> <p>Indeks zauzetosti</p> <p>Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova etaže sa najvećom površinom.</p> <p>Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže ne može biti veći od indeksa zauzetosti nadzemnih etaža.</p> <p>Indeks izgrađenosti</p> <p>Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.</p> <p>Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu.</p> <p>U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, poslovni prostori).</p> <p>Vertikalni gabarit</p> <p>Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.</p>

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina:

- a. za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- b. za stambene prostore do 3.5 m;
- c. za poslovne prostore do 4.5 m.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m

Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m. Podrum kao podzemna etaža se može a ne mora graditi.

Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 120 cm. Potkrovlje se može graditi u novoplaniranim i rekonstruisanim objektima i u tom slučaju mijenja sprat, odnosno jedni nadzemnu etažu.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću objekata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 0,50m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;
- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.

Parkiranje i garažiranje

Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu:

- parkiranja na neizgrađenom dijelu parcele
- podrumskih, suterenskih i prizemnih garaža.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 0.80 - (80%).

Objekti se mogu graditi na urbanističkim parcelama koje su predviđene za izgradnju prema urbanističkim parametrima prikazanim u narednoj tabeli.

Urbanističko - tehnički uslovi za objekte turizma

Na površinama za turizam planirani su: turistički kamp, kuće za iznajmljivanje, hotel sa smještajnim i pratećim sadržajima.

Eko-lodge hotel, rizort divlje ljepote planiran je u blizini nacionalnog parka, sa malim uticajem na životnu sredinu, treba da funkcioniše na društveno i ekonomski održiv način, i štiti osjetljiva prirodna područja.

Hotelski smještaj se sastoji od soba sa kupatilom i predvorjem, ili apartmana i pored smještajnih treba da ima i prateće sadržaje: recepciju, restoran, kafe bar, a može i konferencijsku salu, bazen i dr.

Kamp je već organizovan u zapadnom dijelu uz planirano proširenje, a sastoje se od više manjih smještajnih jedinica sa centralnim objektom sa uslužnim sadržajima.

U skladu sa planskim dokumentom moguća je rekonstrukcija postojećih objekata turizma, s tim da se moraju zadovoljiti standardi za kategorizaciju turističkih objekata sa najmanje tri zvjezdice.

Objekti u funkciji turizma – ugostiteljski i smještajni, mogu se graditi i na ostalim urbanističkim parcelama unutar drugih namjena sa kojima su kompatibilni prema planiranim urbanističkim parametrima koji važe za zonu u koju su implementirani, a u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. list Crne Gore", br.36/18).

Procenat učešća zelenila je minimalno 40%.

UP	Površina UP	Zauzetost (m ²)		Indeks zauzetosti		BGP (m ²)		Indeks izgrađenosti		jedinica		korisnika	
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan
194	12.181	220,00	440,00	0,02	0,40	304,50	609,00	0,03	0,06	10	30	20	60
252	1.812	506,00	506,00	0,28	0,28	1460,00	1460,00	0,81	0,81	40	30	80	60
253	4.279	722,00	722,00	0,17	0,17	1637,00	1637,00	0,38	0,38	45	32	90	65
277	8735	0,00	873,50	0,00	0,10	0,00	1747,00	0,00	0,00		28		56
298	829	172,00	172,00	0,21	0,21	516,00	516,00	0,62	0,62	3	9	3	9
	27.865		2420,1			3917,5	5975			12	1		244

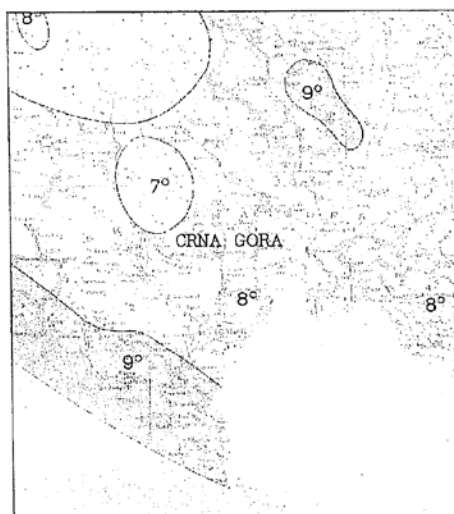
7

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.8/93) i Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" br.26/10 i 48/15).

Seizmička aktivnost

Seizmička aktivnost sjevernog regiona Crne Gore (kome pripada područje opštine Žabljak) umjerenog je intenziteta (registrovani zemljotresi do 7° MCS skale), za razliku od seizmički izuzetno aktivnih zona u središnjem i Južnom regionu Crne Gore (primorski region, tj. područja Ulcinja, Bara, Budve i Boke Kotorske, odnosno Podgoričko-danilovgradski pojas u kojima su mogući maksimalni intenziteti zemljotresa do 9° MCS). Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7° i 8° MCS, što znači da je relativno stabilan i pogodan za gradnju skoro svih vrsta objekata (na području opštine zemljotresi sedmog stepena mogu se očekivati u zapadnom i jugozapadnom dijelu opštine – u naseljima Pošćensko-komarskog kraja, dok se seizmički potresi osmog stepena mogu očekivati u ostalom dijelu opštine – područje Sinjajevine, Šaranaca i kanjonske doline rijeke Tare). Najbliža seizmogeni zona ovom području nalazi se u neposrednoj okolini Berana koja može generisati zemljotrese sa maksimalnim intenzitetom do 8° MCS skale.



Privremena seizmološka karta teritorije SFRJ (dio za Crnu Goru) sa elementima očekivanog maksimalnog intenziteta zemljotresa, za povratni period od 500 godina (1987. godina).

Šire posmatrano, seizmičku aktivnost Crne Gore definišu pojedinačna seizmogeni

žarišta i brojne seizmogene zone neposrednog okruženja (južna i jugoistočna Srbija, jugoistočna Hrvatska, istočna Hercegovina, sjeverna Albanija). Seizmička aktivnost sjevernog regiona Crne Gore (kome pripada područje opštine Žabljak) umjerenog je intenziteta (registrovani zemljotresi do 7° MCS skale), za razliku od seizmički izuzetno aktivnih zona u središnjem i Južnom regionu Crne Gore (primorski region, tj. područja Ulcinja, Bara, Budve i Boke Kotorske, odnosno Podgoričko-danilovgradski pojas u kojima su mogući maksimalni intenziteti zemljotresa do 9° MCS skale).

Na osnovu geološkog sastava i tektonskog sklopa ovog terena kao i poznavanja geomorfološke građe, vršena su makro i mikrosezmička istraživanja šireg i užeg područja Žabljaka, na osnovu čega je urađena karta mikrosezmičke rejonizacije na području GUP-a Žabljak. Na bazi navedenih istraživanja i naznačene karte, ovaj teren pripada zoni 7° i 8° MCS skale, što znači da je relativno stabilan i pogodan za gradnju skoro svih vrsta objekata.

Za očekivane maksimalne intenzitete zemljotresa postoji čitav niz uputstava i standarda koji se primjenjuju pri projektovanju, građenju i održavanju konkretnih građevinskih objekata, u skladu sa stepenom seizmičnosti terena.

Klimatske karakteristike

Žabljački kraj se nalazi u zoni planinskog kontinentalnog klimatskog pojasa. U Naselju Žabljak neznatno se osjeća primorski klimatski uticaj i uglavnom ima umjereno - kontinentalne klimatske odlike, modifikovane reljefom koji klimu planinske okoline Žabljaka čini kontinentalno-planinskom i subplaninskom.

Područje Žabljaka spada u područja velike oblačnosti, posebno povećana u hladnom dijelu godine.

Žabljačko područje prima godišnje prosječno do 2200mm padavina. Padavine su ravnomjerno raspoređene tokom godine, izraženije su zimi nego ljeti, dok su jul i avgust najsušniji mjeseci.

Raspored vazdušnih strujanja pored opšte cirkulacije modifikovan je lokalnim uslovima. Najučestaliji vjetrovi su sjeverni (25,4%) i južni (22,6 %), a česti su i zapadni i sjeverozapadni vjetrovi (22,6%), dok ostali duvaju znatno ređe.

S obzirom na morfološke karakteristike područja i određene prirodne zakonomernosti klimatske karatersitike na planskom području predstavljaju istovremeno i potencijal i ograničenje razvoja ovog područja koji se ogleda u sledećem:

- Veliki broj dana u toku godine sa snježnim pokrivačem, koji često prelazi debljinu i od 1m, potencijal je za razvoj zimskog skijališnog turizma;
- Nepovoljni klimatski uslovi tokom zimskog i proljećnog perioda godine (izuzetno niske temperature vazduha sa pojavom mr azeva, velika oblačnost, snježni nameti, otapanje snježnog pokrivača u proljećnim mjesecima) utiču na dostupnost pojedinih zona i otežano funkcionisanje normalnih aktivnosti stanovnika stalno nastanjenih u ovim područjima;

Povoljniji klimatski uslovi koji vladaju tokom ljetnjih mjeseci utiču na mogućnost

odvijanja raznovrsnih turističkih programa;

Prema podacima Hidrometeorološkog zavoda srednje vrijednosti klimatskih parametara u periodu 1961-1990 godine za Žabljak - godišnji prosjek je sledeći:

Relativna vlažnost 78 (%)

Horizontalna vidljivost 18.4 (km)

Oblačnost 5.8

Pritisak (mb) 834.8

Količina padavina (mm) 1493.6

Temperatura vazduha (°C) 4.6

Trajanje sijanja sunca (h) 1921.2

Srednja minimalna temperatura (°C) 0

Srednja maksimalna temperatura (°C) 9.8

Napon vodene pare (mb) 7.3

Broj dana sa padavinama 173

Broj letnjih dana 8

Broj tropskih dana 0

Broj tropskih noći 0

Broj mraznih dana 167

Broj ledenih dana 44

Prema najnovijim podacima na području Crne Gore 2016. je bila godina sa temperatura iznad klimatske normale. Prema raspodjeli percentila temperatura vazduha se kretala u kategoriji vrlo toplo i ekstremno toplo dok se količina padavina kretala u kategorijama normalno, kišno i vrlo kišno. Srednja temperatura vazduha se kretala od 7 °C na Žabljaku do 18.2 °C u Budvi, dok je u Podgorici bila 17.1 °C. Odstupanja srednje temperature vazduha su bila iznad vrijednosti klimatske normale (1961-1990. godina) i kretala su se od 1 °C u Ulcinju do 3.1 °C u Rožajama, dok je Podgorici je za 1.5 °C bilo toplije od klimatske normale. Maksimalna visina sniježnog pokrivača izmjerana je na Žabljaku 17. januara od 51 cm.

Maksimalna visina sniježnog pokrivača 2017 izmjerana je na Žabljaku 19. januara i iznosila je

70 cm, a srednja temperatura vazduha je bila 6,5°C .

Klimatski ektremi

2015.godine maksimalna visina sniježnog pokrivača izmjerana je na Žabljaku 6.marta od 156cm,

srednja temperatura vazduha 2015. godine Žabljak 7.2 a dotadašnji maksimum 7.6 (2014.)

24-časovne padavine (l/m2) 207.4 izmjerene 18-11-1968
minimalna dnevna temperatura na 2 m (°C) -26.4 25-1-1963
maksimalna 32.4°C 23-8-2007
visina sniježnog pokrivača 230 (cm) 28-2-2005

Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje

Područje planskog dokumenta prema površini i namjeni na spada u kategorije koje mogu imati značaja za zaštitu od interesa za odbranu zemlje.

Smjernice za sprečavanje i zaštitu od prirodnih katastrofa

Planom su utvrđene osnovne koncepcije, smjernice i rešenja za organizaciju, uređenje i izgradnju prostora, kao preduslov za zaštitu stanovništva, fizičkih struktura, drugih materijalnih dobara i prirodnih resursa, od ugrožavanja.

Od posebne je važnosti dosledna primjena postojećih tehničkih propisa za projektovanje i građenje u seizmičkim područjima.

Prosječna gustina izgradnje je manja od one koja se predviđa po uobičajenim urbanističkim normativima, a planiran je otvoreni sistem izgradnje. Predviđeni objekti su niske spratnosti.

Gabariti u osnovi objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme. To su forme simetrične u odnosu na glavne ose objekata, kao na primjer, pravougaona, kvadratna i slično.

Objekate koji imaju složene gabarite u osnovi i čiji pojedini djelovi imaju različite spratnosti, kao što je ovdje slučaj sa objektom hotela, treba seizmičkim dilatacionim fugama podijeliti tako da pojedini djelovi imaju pravilne forme u osnovi i po visini i tako omogućiti projektovanje zasebnih konstruktivnih jedinica.

Kada se sanacijom i ojačanjem postojećih objekata vrši nadgradnja objekta, preporučuje se izbjegavanje izmjena konstruktivnog sistema postojećeg objekta. Za svaku intervenciju takve vrste, potrebno je izvršiti predhodnu statičku i seizmičku analizu objekta, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti nadgradnje. Najbezbedniji oblici nadgradnje podrazumjevaju ponavljanje postojećeg statičkog sistema na objektu, a ukoliko on ne zadovoljava propisane seizmičke uslove, potrebno je postojeću konstrukciju dovesti u kategoriju seizmički ispravne, odnosno, primjeniti sanaciju naknadnim seizmičkim ojačanjima, horizontalnim i vertikalnim serklažima.

Na planskom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Takođe mogu biti zastupljeni različiti konstruktivni sistemi. Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim i vertikalnim serklažama i armirane zidarije različitog tipa. Običnu zidariju, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažama može se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 etaže).

	<p>Temelje projektovati tako da se eliminišu diferencijalna slijeganja, sa dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.</p> <p>Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</p> <p>U oblasti zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima.</p>
8	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Smjernice za zaštitu životne sredine</p> <p>Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrijednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja.</p> <p>Prevencija zagađenja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja: 1) utvrđivanje jasnih tehničko-tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja; i 2) poštovanje režima očuvanja i korišćenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni planom širih teritorijalnih, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa.</p> <p>U cilju obezbjeđenja održivog razvoja, neophodno je poštovati ekološke odrednice pri izgradnji objekata i infrastrukturnih sistema i uređenju terena, spriječiti. upuštanje zagađenih otpadnih voda u prirodnu sredinu, kretanje vozila izvan za to predviđenih staza, uništavanje i staništa i uznemiravanje životinja naročito u reproduktivnom ciklusu.</p> <p>Mjere koje se tiču, vodosnabdijevanja, zaštite voda i tretmana otpadnih voda, razrađeni su u odgovarajućem dijelu ovog plana, a ovdje se apostrofiraju kao nedjeljivi činilac životne sredine, koji iz aspekta njene zaštite i unapređenja ima prioritet.</p> <p>Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada</p> <p>Problem komunalnog i opasnog otpada riješavati u skladu sa zakonskim propisima, uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. U cilju omogućavanja adekvatnog sakupljanja i evakuacije otpada, na planskom području je predviđeno postavljanje kontejnera unutar urbanističke parcele na ulaznom dijelu, gdje projektom uređenja treba predvidjeti poseban prostor za postavljanje kontejnera. Zapreminu kontejnera odrediti prema površini objekta, imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada, u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem.</p> <p>Na mjestu sakupljanja obezbijediti primarnu selekciju otpada odvajanjem kontejnera za staklo, plastiku i metal.</p>

	<p>U toku izgradnje objekata na gradilištu obavezno odvojeno prikupljati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - šut i drugi sličan građevinski otpad, - opasan otpad (lijepkovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža) - komunalni otpad.
9	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo turističkih objekata</p> <p>Zelene površine turističkih objekata zauzimaju malu površinu plana i mogu biti veoma različite u zavisnosti od karaktera i veličine objekta, kao i od same veličine parcele. Značajno je reći da su zelene površine ovih objekata vrlo često presudan faktor za dobijanje određenih ocjena koje govore o kvalitetu turističkog doživljaja, i da kao takve moraju biti vrlo ozbiljno tretirane kad je u pitanju njihova površina, volumen i oblikovno-estetske karakteristike.</p> <p>Sve ovo praktično znači, da bi trebalo da površina i količina pod zelenilom bude što veća, sa primjenom savremenih pejzažnih i osnovnih principa estetike.</p> <p>Ovdje ćemo sve oblike zelenih površina turističkog stanovanja razmatrati u okviru dva osnovna tipa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zelenilo manjih turističkih objekata; • Zelenilo hotela; <p><i>Zelene površine manjih turističkih objekata</i></p> <p>Treba naglasiti da je kod ovih zelenih površina njihova privlačnost i reprezentativnost veoma važna, kako za prvi utisak koji gost stvori o objektu, tako i za njegov što prijatniji boravak. Ove zelene površine treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta, kao kod individualnih stambenih objekata;</p> <p>Principi uređenja i smjernice:</p> <ul style="list-style-type: none"> • U početnoj fazi, prije projektovanja, izvršiti obaveznu pejzažnu taksaciju na parceli, u cilju zaštite svih vitalnih primjeraka biljnog materijala, i uklopiti ih u buduće projektantsko rješenje; • Naglasiti ulaz u objekat i njegovu arhitekturu, interesantnim popločavanjem i vrstama visoke dekorativnosti, različitih boja i oblika, njegovanim travnjakom i cvjetnjakom; • Površinu za odmor u zadnjem dijelu dodatno obogatiti različitim elementima, zasjenom, interesantnim urbanim mobilijarom, osvjetljenjem, prostorom za igru djece.. • Ako je u saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, granicom parcele formirati zaštitno zelenilo moguće širine; • Površina pod zelenilom je min. 40 %. <p><i>Zelene površine hotela</i></p>

	<p>Za ovu kategoriju zelenila može se reci da ima veoma izraženu estetsku funkciju, odnosno ova funkcija nije ništa manje značajna od sanitarno-higijenske, koja uglavnom predstavlja primarnu funkciju zelenila. Pri planiranju ovog tipa zelenih površina treba voditi računa o svim sadržajima koji doprinose njihovom reprezentativno-atraktivnom karakteru:</p> <p>Principi uređenja i smjernice:</p> <ul style="list-style-type: none"> • U početnoj fazi, prije projektovanja, izvršiti obaveznu pejzažnu taksaciju na parceli, u cilju zaštite svih vitalnih primjeraka biljnog materijala, i uklopiti ih u buduće projektantsko rješenje; • Sve elemente kompozicije zelene površine, materijale, oblike i veličine, uskladiti sa objektom; • Raspored staza riješiti funkcionalno sa povezivanjem svih sadržaja; • Sve atraktivne vizure sačuvati a nove brižljivo isplanirati; • Odabrani sadni materijal mora biti visoko kvalitetan, izražene dekorativnosti sa najvećim stepenom održavanja; • Ulaz u objekat naglasiti parternim uređenjem, cvjetnjacima i lijepo održavanim travnjakom, eventualno alejnom sadnjom. • Gustim zasadima i drvoredima odvojiti čitavu površinu od saobraćaja, na principu zaštitnog zelenila; • Površina pod zelenilom je min. 40 %.
10	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>. Smjernice za zaštitu prirodnih i kulturnih dobara</p> <p>Prostor DUP-a Razvršje predstavlja dio kontaktnog područja Nacionalnog parka Durmitor koje je definisano kao zaštitna zona za koju je predviđen sledeći režim:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zaštita od ugrožavanja neplanskom izgradnjom u okruženju na njegovim glavnim saobraćajnim prilazima; • obezbjeđenje od strane šumarstva gazdovanja šumama po Zakonu o šumama, na osnovu šumsko-privrednih osnova; • veći industrijski zanatski pogoni, skladišta opasnih materijala, servisi, deponije i sl. koji spadaju u zagađivače vazduha i izvora buke ne smiju da budu locirani u ovoj zoni; • za sva naselja na saobraćajnim pristupima uz granicu Parka koja su obuhvaćena ovim režimom izgradnja i uređenje biće regulisni odgovarajućim urbanističkim planovima, dok će za ostala naselja biti utvrđeni okvirni uslovi izgradnje i uređenja. <p>Kontaktno područje Nacionalnog parka Durmitor, bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost, biljnog i životinjskog svijeta, kao jednu od prioriternih obaveza nameće očuvanje ekosistema i preduzimanje adekvatnih mjera njihove zaštite, uređivanja i unapređivanja, kroz plansko i racionalno korišćenja prostora i njegovu optimalnu valorizaciju.</p> <p>Posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta,</p>

	<p>prirodnih karakteristika terena, vizura i ambijenta koji ovaj prostor čini prepoznatljivim. Naročito je važno spriječiti neplansko uklanjanje vegetacije i unošenje alohtonih biljaka i životinja u svim oblicima korišćenja prostora i zaustaviti nekontrolisano disperzno širenje naselja prema granicama nacionalnog parka.</p> <p>Pri projektovanju objekata i uređenju terena voditi računa da savremena funkcionalna cjelina bude usaglašena sa ambijentom i tradicionalnim obrascima građenja, da unapređuje način korišćenja i izgled područja u skladu sa karakteristikama lokacije i doslednom primjenom ekoloških normi.</p> <p>Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu.</p> <p>Urbanističko i arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog centra.</p> <p>Postojeće zelenilo koristiti u najvećoj mogućoj mjeri u uređenju otvorenih površina.</p> <p>Prilikom izvođenja radova obezbijediti sve potrebne mjere za zaštitu kulturnih dobara koja bi mogla biti ugrožena, a ako se naiđe na objekte za koje se osnovano pretpostavlja da spadaju u režim zaštite, neophodno ih je sačuvati na mjestu i u položaju u kome su otkriveni i o tome bez odlaganja obavijestiti nadležni organ uprave u skladu sa propisima.</p> <p>Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta. Planom je predviđeno da, ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijaviti nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu upravljenom nadležnom zaposlovenom policije i saopštiti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
11	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>. Objekti se moraju graditi i rekonstruisati u skladu sa Pravilnikom o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p>
12	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
13	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG</p>

	SAOBRAĆAJA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa ,uslova i saglasnosti javnih preduzeća. Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema Dup-U GRAFIČKI PRILOGT Saobraćaj
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Evakuacija otpada Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica. Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl. Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

	<ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</p>												
17	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).</p>												
18	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>												
19	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE</p> <table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 277</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>8735 m2</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,10</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>0,30</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td>1747,00</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>P+1+Pk</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 277	Površina urbanističke parcele	8735 m2	Maksimalni indeks zauzetosti	0,10	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,30	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1747,00	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
Oznaka urbanističke parcele	UP 277												
Površina urbanističke parcele	8735 m2												
Maksimalni indeks zauzetosti	0,10												
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,30												
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1747,00												
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk												

Maksimalna visinska kota objekta	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Za sve urbanističke pazele potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru parcele, saglasno normativima iz Prostorno-urbanističkog plana Opštine Žabljak.</p> <p>Normativi sa potrebnim brojem parking mjesta iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, su usklađeni sa stepenom motorizacije za opštinu Žabljak, koji iznosi 250 PA/1000 stanovnika (prema smjernicama iz Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.god.).</p> <p>Nakon korekcije (faktor 0.50) potrebno je obezbjediti sljedeći broj parking mjesta za osnovne grupe gradskih sadržaja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stanovanje (na 1000m²).....8PM (lokalni uslovi 6- max9PM) • poslovanje(na 1000m²).....15PM (lokalni uslovi 5-max 20PM) • trgovina(na 1000m²).....30PM (lokalni uslovi 20-max 40PM) • restorani (na 1000m²).....60PM (lokalni uslovi 20-max 100PM) • hoteli (na 1000m²).....15PM (lokalni uslovi 10- max 20PM)
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Dalja realizacija planskog dokumenta odvijaće se kroz izradu i realizaciju projekata pojedinačnih objekata sa objekatima infrastrukture.</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređene urbane sredine.</p>

	<p>Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.</p> <p>Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba usaglašenih sa arhitektonskim konceptom i odabranim krovnim pokrivačem, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.</p> <p>Posebnu pažnju posvetiti uređenju otvorenih površina, uz nastojanje da se nadgrade i afirmišu osnovne karakteristike lokacije.</p> <p>Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitim obradom</p>
--	--

		<p>izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujuću, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata.</p> <p>Zastupljenost i obradu zelenih površina realizovati u skladu sa uslovima i smjericama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).</p> <p>Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).</p> <p>Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti</p> <p>Obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomska debljina termoizolacije, - razućenost fasadnih površina i td. <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije,</p>

	<p>predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem spriječava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Mjere energetske efikasnosti</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom(LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Urbanističkog projekta.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Na osnovu klimatskih parametara se može zaključiti da ovo područje spada u područja sa povoljnim osnovnim parametrima za moguće korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristina tri načina:</p> <ol style="list-style-type: none">1. pasivno-za grijanje i osvjtljenje prostora,2. aktivno-sistem kolektora za pripremu tople vode,3. fotonaponskesunčane ćelije za proizvodnju električne energije. <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve</p>
--	--

	<p>energije– zagrijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarnikolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p> <p>U ukupnom energetsom bilansu stambenih objekata, važnu ulogu imaju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije stambenih objekata prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprječavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svijetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.</p> <p>Savremeni tzv. “daylight” sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremeni pasivni stambeni objekti danas definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.</p> <p>Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001, 04/01/2003)) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima stambenog objekta, kome rok važenja nije duži od 10 godina.</p>
--	---

		Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sve obuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.
20	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta	
21	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić <i>Mlyky</i>
22	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		 SEKRETAR Sava Zeković <i>Sava Zeković</i>
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	

PRILOG 2 – Rješenje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu



Crna Gora
Opština Žabljak
Sekretarijat za uređenje prostora,
zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove
Broj: 353/19-04-UPI-321/2
Žabljak, 06.12.2019.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, na osnovu člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, broj 75/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG”, br. 56/14, 24/15, 40/16 i 37/17), u postupku odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat: „Eko Lodge hotel, rizort divlje ljepote i tipске kuće”, čija realizacija se planira na kat. parceli broj 548/10 KO Motički Gaj I, opština Žabljak po zahtjevu Popadić Igora iz Nikšića donosi:

RJEŠENJE

I UTVRĐUJE SE da je za projekat: „Eko Lodge hotel, rizort divlje ljepote i tipске kuće”, čija realizacija se planira na kat. parceli broj 548/10 KO Motički Gaj I, opština Žabljak, potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

II NALAŽE SE Nosiocu projekta, Popadić Igoru iz Nikšića da izradi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za projekat: „Eko Lodge hotel, rizort divlje ljepote i tipске kuće”, čija realizacija se planira na kat. parceli broj 548/10 KO Motički Gaj I, opština Žabljak, najkasnije dvije godine od dana prijema rješenja o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Obrazloženje

Popadić Igor iz Nikšića kao nosilac projekta podnio je Sekretarijatu za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove zahtjev br. 353/19-04-321 od 26.11.2019. godine za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat: „Eko Lodge hotel, rizort divlje ljepote i tipске kuće”, čija realizacija se planira na kat. parceli broj 548/10 KO Motički Gaj I, opština Žabljak.

Uvidom u podnijeti zahtjev i dostavljenu dokumentaciju Sekretarijat za uređenje prostora zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak je utvrdio da se po podnijetom zahtjevu može postupiti pa je u skladu sa Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 20/07“ i „Sl. list CG”, br. 47/13, 53/14 i 37/18) utvrđeno da se predmetni projekat nalazi u Listi II, tačka 14 (c) – vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji za koje nadležni organ odlučuje o potrebi procjene uticaja i konstatovano da predmetni zahtjev sadrži podatke relevantne za odlučivanje.

Postupajući po zahtjevu nosioca projekta, a shodno odredbama člana 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG”, br. 75/18), Sekretarijat za uređenje prostora zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove obavijestio je zainteresovanu javnost, organizovao javni uvid i obezbijedio dostupnost podataka i dokumentacije nosioca projekta. U ostavljenom roku nije bilo zainteresovanih za uvid u predmetni zahtjev i dokumentaciju pa nije bilo ni primjedbi, mišljenja i sugestija u toku javnog uvida.

Razmatranjem predmetnog zahtjeva, podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima navedenog projekta na životnu sredinu, Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove je iz dostavljene dokumentacije utvrdio podatke bitne za odlučivanje i to:

- da je lokacija na kojoj se planira realizacija projekta: „Eko Lodge hotel, rizort divlje ljepote i tipske kuće“ na kat. parceli br. 548/10 KO Motički Gaj I, opština Žabljak, UP 277 DUP Razvršje, ukupne površine 8735 m²;

- da opis lokacije ne sadrži podatke o postojećem stanju životne sredine po segmentima;

- da se negativni uticaji predmetnog projekta na životnu sredinu mogu javiti tokom izvođenja radova usled neadekvatnog odlaganja otpada, kao i zbog eventualnog izlivanja na zemljište opasnih ili otpadnih materija kao što su ulje, mazivo i gorivo koje će koristiti građevinske mašine tokom izvođenja radova, a mogući su i u toku funkcionisanja projekta;

- da s obzirom da u zahvatu DUP-a Razvršje nije izgrađena kanalizaciona mreža, te da je projektom predviđeno da se otpadne vode iz objekata izvode do bioprečistivača i upojne jame, postoji potencijalna opasnost da usled akcidentnih situacija dođe do zagađenja životne sredine, te da u tom segmentu nijesu dovoljno obrađene mjere zaštite.

Izradom Elaborata procjene uticaja detaljno će se opisati svi segmenti životne sredine koji se nalaze na postojećoj lokaciji i njenoj okolini, predvidjeti negativni uticaji projekta na životnu sredinu koji mogu da se jave u toku izgradnje, funkcionisanja i u slučaju akcidenta, detaljno prikazati radove u svim fazama sa njihovim planom za minimizaciju negativnih uticaja, utvrditi adekvatne mjere zaštite životne sredine i definisati program praćenja uticaja na životnu sredinu u toku izvođenja, funkcionisanja projekta kao i u slučaju akcidenta.

Nosilac projekta može, shodno odredbama člana 15 ovog Zakona, podnijeti Sekretarijatu za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove zahtjev za određivanje obima i sadržaja elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Nosilac projekta može izraditi elaborat procjene uticaja na životnu sredinu na osnovu ovog Rješenja i bez prethodno navedenog zahtjeva za određivanje obima i sadržaja elaborata procjene uticaja na životnu sredinu s tim što pri izradi elaborata treba poštovati odredbe Pravilnika o sadržini elaborata procjene uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“, br. 19/19).

Shodno odredbama člana 17 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, Nosilac projekta je dužan podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za davanje saglasnosti na elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za predmetni projekat najkasnije u roku od dvije godine od dana prijema rješenja o potrebi izrade elaborata.

Imajući u vidu navedeno, Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine komunalno stambene poslove je na osnovu sprovedenog postupka odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu po zahtjevu nosioca projekta, primjenom člana 14 stav 1, a u vezi sa članom 5 stav 1 tačka 2 ovog Zakona, odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Žabljak u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se predaje preko ovog organa, taksira sa 5,00 € administrativne takse koja se uplaćuje na žiro račun Opštine Žabljak broj 510-101398-38, s tim što se dokaz o uplati prilaže uz žalbu.

Obradila,
Stanojka Vemić

DOSTAVITI:

- Popadić Igoru, ul. Serdara Šćepana S/70, Nikšić
- U javnu knjigu o sprovedenim postupcima procjene uticaja
- Ekološkoj inspekciji
- u spise i
- arhivi

